

ZH_OBERGERICHT PS170002 vom 8. März 2017

ZH Obergericht, 2017-03-08, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_PS170002

FR: ZH_OBERGERICHT PS170002 du 8 mars 2017

IT: ZH_OBERGERICHT PS170002 del 8 marzo 2017

Erwägungen

E. 1

In der Betreibung Nr. ... pfändete das Betreibungsamt Affoltern am Albis das Grundstück an der B.____-Strasse ... in 8910 Affoltern am Albis (GBBl. ..., Pan- Nr. ..., Kat.-Nr. ..., Wohnhaus). Das Betreibungsamt stellte einen Schätzwert von Fr. 530'000.– fest und machte dem Eigentümer des Grundstücks, Schuldner und Beschwerdeführer (fortan Beschwerdeführer) mit Schreiben vom 3. August 2015 davon Mitteilung (act. 2 sowie act. 4).

E. 2

Mit Eingabe vom 19. August 2015 (Datum Poststempel) gelangte der Beschwerdeführer rechtzeitig an das Bezirksgericht Affoltern als untere kantonale Aufsichtsbehörde über die Betreibungsämter (fortan Vorinstanz) und verlangte u.a. eine Neuschätzung des Grundstücks und eventualiter die Aufhebung der Betreibung Nr. ... (act. 1). Nachdem er den verlangten Kostenvorschuss von Fr. 1'800.– innert erstreckter Frist geleistet hatte (act. 10; act. 11 sowie act. 13-16) und gegen den von der Vorinstanz vorgeschlagenen Sachverständigen C.____ keine Einwendungen geltend gemacht worden waren (act. 10–18), reichte dieser der Vorinstanz mit Schreiben vom 18. März 2016 das neue Gutachten ein. Der Sachverständige stellte im Gutachten einen Verkehrswert von Fr. 560'000.– fest (act. 21-24).

E. 3

Die Gemeinde Affoltern am Albis, Betreuungsgläubigerin und Beschwerdegegnerin (fortan Beschwerdegegnerin), hatte keine besonderen Bemerkungen zum Gutachten und ersuchte um einen auf die Akten gestützten Entscheid (act. 25 f.). Der Beschwerdeführer machte hingegen diverse Einwendungen gegen die Neueinschätzung sowie gegen die Honorarrechnung geltend und beantragte eventualiter ein Drittgutachten. Zudem wies er darauf hin, dass ihm gegenüber zum Ausstand verpflichtete Personen den Ausstand zu beachten hätten (act. 31). Die Vorinstanz gab dem Sachverständigen darauf Gelegenheit, zu den Einwendungen des Beschwerdeführers Stellung zu nehmen bzw. das Gutachten zu erläutern (act. 33), was er mit Eingabe vom 1. Juni 2016 tat (act. 42 f.). Der

- 3 - Beschwerdeführer machte auch gegen diese Stellungnahme mit Eingabe vom

E. 3.1

Formell ersucht der Beschwerdeführer vor der Kammer darum, den Entscheid der Vorinstanz aufzuheben. In der Sache sucht er – zumindest nach den Anträgen –, die Betreibung Nr. ... aufzuheben (act. 75 S. 1). Der Beschwerdeführer

- 5 - wirft der Vorinstanz eine Gehörsverletzung vor, weil diese seinen Antrag auf Aufhebung der Betreibung nicht behandelt hätte (act. 75 S. 3). Das ist aktenwidrig. In

ihrer Entscheidbegründung wies die Vorinstanz darauf hin, dass der Beschwerdeführer den Antrag um Aufhebung der Betreibung nur eventualiter gestellt habe. Da seinem Hauptbegehren (Neuschätzung durch Sachverständige, Art. 99 Abs. 2 i.V.m. Art. 9 Abs. 2 VZG) stattgegeben worden sei, erübrige sich die Prüfung des Eventualantrags (act. 74 S. 20). Von einer Gehörsverletzung kann damit – entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers (act. 75 S. 2) – keine Rede sein. Die Vorinstanz behandelte den Antrag um Aufhebung der Betreibung ausdrücklich. Die Beschwerde ist in diesem Punkt abzuweisen.

E. 3.2

Mit dem Argument der Vorinstanz setzt sich der Beschwerdeführer weiter nicht auseinander. Er zeigt insbesondere nicht auf, inwiefern die Vorinstanz das Recht mit dem Hinweis verletzt haben soll, wonach der Antrag um Aufhebung der Betreibung bloss eventualiter gestellt worden sei und darum nicht mehr behandelt werden müsse. Der Beschwerdeführer begnügt sich vielmehr mit der Behauptung, dass die Betreibungsforderung in der Zwischenzeit getilgt worden sei (act. 75 S. 3-5). Damit genügt er den – selbst den für Laien herabgesetzten – Anforderungen an eine hinreichende Beschwerdebegründung nicht (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Danach müssen sich nämlich auch nicht rechtskundige Parteien mit den Erwägungen des vorinstanzlichen Entscheides einlässlich auseinandersetzen und wenigstens rudimentär darlegen, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid ihrer Ansicht nach leidet und in welchem Sinne er abgeändert werden soll (OGer ZH, PF160008 vom 4. März 2016, E. II./2.1 sowie RB160035 vom 6. Januar 2017, E. II./2 f.; siehe ferner ZR 111/2012 Nr. 41, S. 119). Das unterlässt der Beschwerdeführer jedoch. Wäre die Beschwerde in diesem Punkt nicht schon abzuweisen (vgl. Ziff. II./3.1), wäre darauf mangels ausreichender Begründung nicht einzutreten (BGer, 5A_635/2015 vom 21. Juni 2016, E. 5.2 m.w.H.).

E. 3.3.1

Ergänzend sei dazu noch erwähnt, dass das Vorbringen des Beschwerdeführers, wonach die gesamte Betreibungsforderung von Fr. 55'210.– getilgt worden sei, unbehelflich ist. Eine letzte Zahlung von Fr. 10'235.75 habe er am

- 6 - 29. Dezember 2016 geleistet. Mit dem Betreibungsamt sei zudem vereinbart worden, dass an die Betreuungsgläubigerin alle drei Monate die Mietzinseinnahmen aus der Liegenschaft bezahlt werden sollen. Für das Jahr 2016 sollten damit Fr. 21'600.– bereits vergütet worden sein. Die Zahlung für das 4. Quartal 2016 "dürfte auch bereits unterwegs sein". Die Schulden seien damit bezahlt, weshalb es sich erübrige, das Verfahren weiterzuführen (act. 75 S. 3-5).

E. 3.3.2

Zunächst fällt auf, dass der Beschwerdeführer die Tilgung lediglich behauptet und mit keinem einzigen Beleg untermauert. Darüber hinaus wäre die Betreibungsforderung über Fr. 55'120.– nach seiner eigenen Darstellung – würde deren Richtigkeit unterstellt – gerade nicht getilgt, da die eingeführten Zahlungen von Fr. 10'235.75 zuzüglich Fr. 21'600.– sowie Fr. 5'400.– (abgetretene Mietzinse für das 4. Quartal 2016) zusammengenommen (Fr. 37'235.75) den Forderungsbetrag nicht zu decken vermögen. Überhaupt war die angebliche Tilgung der Forderung im vorinstanzlichen Verfahren, in dem es im Kern eigentlich um den Prozess einer Neuschätzung des Grundstücks (Art. 99 Abs. 2 i.V.m. Art. 9 Abs. 2 VZG) – also kein eigentliches Beschwerdeverfahren (BGE 131 III 136, E. 3.2.1; 133 III 537, E. 4,

in: Pra 97 (2008) Nr. 43 298 f. oder BGE 135 I 102, E. 3.1) – und nicht um die Aufhebung der Betreuung ging, nie ein Thema (vgl. act. 1; act. 31; act. 49 sowie act. 62). Die erstmals vor der Kammer vorgebrachte Tatsachenbehauptung der Forderungstilgung ist neu und darf als solche im Beschwerdeverfahren nicht mehr berücksichtigt werden (Art. 326 Abs. 1 ZPO; OGer ZH, PS110019 vom 21. Februar 2011, E. 3.4; vgl. auch BGer, 5A_605/2011 vom 8. November 2011, E. 3.2). 4. 4.1. Der Beschwerdeführer weist weiter darauf hin, dass der am Entscheid der Vorinstanz mitwirkende Gerichtspräsident Peter Frey sowie der Leitende Gerichtsschreiber Andreas Huber den Ausstand hätten beachten müssen. Dazu verweist er "z.B." auf das Verfahren NE160004 in dem festgestellt worden sei, dass der Berufungsklägerin dieses Prozesses, bei welcher er als Organ fungiere, das rechtliche Gehör verweigert worden sei. Peter Frey und Andreas Huber wür-

- 7 - den seit 1999 dem Beschwerdeführer weiter "als Privatperson und auch als Vertreter von Dritten sowie Organ von jur. Gesellschaften laufend und immer wieder das rechtliche Gehör" verweigern. Es bestehe bei den Betroffenen mindestens der Anschein der Befangenheit, weshalb der Entscheid der Vorinstanz nichtig sei (act. 75 S. 2). 4.2. Eine (behauptete) Gehörsverletzung in einem anderen Verfahren ist zunächst ein Rechtsfehler, der im Rechtsmittelverfahren zu beheben ist und keinen hinreichenden Anschein der Befangenheit zu begründen vermag (BGE 138 IV 142, E. 2.3; BGer, 5A_924/2012 vom 29. Mai 2015, E. 2.3 m.w.H.). Das Argument ist nicht zielführend. Weiter kommt der Beschwerdeführer mit seinen nur allgemein gehaltenen Ausführungen der Obliegenheit, im Ausstandsbesuch die Gründe bezüglich jeder abgelehnten Gerichtsperson einzeln zu spezifizieren, zu substantiieren und soweit möglich zu belegen (ZK ZPO-Wullschleger, 3. Aufl., Art. 49 N 2-4) nicht nach. Auf das im Übrigen gänzlich unspezifizierte Ausstandsbegehren ist daher nicht einzutreten (BGE 114 Ia 278, E. 1; BGer 5A_337/2009). Zutreffend sah auch die Vorinstanz mit der Begründung mangelnder Substantiierung davon ab, das vor ihr pauschal und ohne näheren Bezug zu einer Gerichtsperson gestellte Ausstandsbesuch (act. 31 S. 2; act. 49 S. 3; act. 62) näher zu behandeln (act. 74 S. 19 f.). Dem vermag der Beschwerdeführer mit dem bloss wiederum pauschalen – und damit ungenügenden (vgl. dazu statt vieler BGE 138 III 374, E. 4.3.1 oder ZK ZPO-Reetz/Theiler, 3. Aufl. 2016, Art. 311 N 36 m.w.H.) – Hinweis, dass er die Richtigkeit der entsprechenden Erwägungen der Vorinstanz ausdrücklich bestreite (act. 75 S. 2), nichts entgegen zu setzen.

E. 5

Juli 2016 diverse Einwendungen geltend, verlangte erneut ein Drittgutachten und wies darauf hin, dass Personen, die sich im Streit mit dem Beschwerdeführer befänden, von Amtes wegen in den Ausstand zu treten hätten (act. 44 i.V.m. act. 48 f.). Der Sachverständige wurde darauf mit Verfügung vom 14. Juli 2016 abermals in Anwendung von Art. 188 Abs. 2 ZPO zur näheren Erläuterung einzelner Punkte des Gutachtens aufgefordert (act. 50). Innert erstreckter Frist nahm der Sachverständige Stellung (act. 55). Der Beschwerdeführer reichte dazu am 2. September 2016 eine ergänzende Stellungnahme ein und wiederholte darin seine Anträge der vorangegangenen Stellungnahmen (act. 49; act. 62). Die Beschwerdegegnerin verzichtete auf eine eigentliche Stellungnahme zu letzterer Eingabe und hielt an ihren Anträgen fest (act. 63-65). Mit Urteil vom 14. Dezember 2016 setzte die Vorinstanz den Schätzungswert des fraglichen Grundstücks auf Fr. 545'000.– fest, auferlegte dem Beschwerdeführer die Kosten der Neuschätzung von Fr. 1'379.– und wies die übrigen Begehren des Beschwerdeführers ab (act. 68 = act. 74 = act. 76). 4. Mit

Eingabe vom 3. Januar 2017 erhob der Beschwerdeführer gegen das Urteil vom 14. Dezember 2016 fristgerecht Beschwerde (act. 75). Sein Hinweis, dass die Vorinstanz "ungesetzlich und in überspitztem Formalismus" auf den Nichtstillstand der Frist hinwies, ist unbehelflich (act. 75 S. 3). Gerichtsferien gelten in betriebsrechtlichen Beschwerden nicht (OGer ZH, PS110127 vom 2. August 2011). Er beantragt, den Entscheid der Vorinstanz sowie die Betreuung Nr. ... aufzuheben (act. 75). Die Akten der Vorinstanz sind beigezogen (act. 1-72). Von der Einholung einer Vernehmlassung und von Stellungnahmen ist abzusehen (Art. 20a Abs. 3 SchKG i.V.m. § 18 EG SchKG i.V.m. § 84 GOG i.V.m. Art. 322 und Art. 324 ZPO). Die Sache ist spruchreif.

- 4 - II. 1. Zur Begründung ihres Entscheids führte die Vorinstanz im Wesentlichen aus, dass ein Gericht nicht ohne triftige Gründe von den nachvollziehbaren und widerspruchsfreien Schlussfolgerungen eines Sachverständigen abweichen dürfe. Dieser habe die Einwendungen des Beschwerdeführers überzeugend widerlegt, die Ausführungen seien schlüssig und nachvollziehbar. Die Tatsache, dass die beiden Schätzungen im Endergebnis nur marginal voneinander abweichen würden – der Sachverständige der Vorinstanz C._____ stellte einen Verkehrswert von Fr. 560'000.– fest, der Sachverständige des Betreibungsamts D._____ einen von Fr. 530'000.– –, spreche für die Zuverlässigkeit der in Frage stehenden Neuschätzung. In Anwendung der Rechtsprechung von BGE 129 III 595, E. 3.1 sei der Schätzwert des Grundstücks für das weitere Verfahren auf Fr. 545'000.– festzusetzen (act. 74 S. 12-19). Das verlangte Sachverständigenhonorar von Fr. 1'379.– erscheine überdies als angemessen (act. 74 S. 17 f.). Ein Anspruch auf ein Drittgutachten, wie der Beschwerdeführer begehre, bestehe nicht (act. 74 S. 18). Ausstandsgründe seien nicht genügend konkret vorgebracht worden (act. 74 S. 19 f.). 2. Auf den Weiterzug eines Entscheides der unteren kantonalen Aufsichtsbehörde in Betreuungssachen an die obere kantonale Aufsichtsinstanz sind nebst Art. 20a Abs. 2 SchKG – gestützt auf Art. 20a Abs. 3 SchKG i.V.m. § 18 EG SchKG und §§ 83 f. GOG – sinngemäss die Art. 319 ff. ZPO als kantonales Recht anwendbar (vgl. BGE 131 III 136, E. 3.2.1; BISchK 2009 27 f., S. 28 sowie allgemein BISchK 2013 2013 89 ff., S. 103). Mit der Beschwerde können (a) die unrichtige Rechtsanwendung und/oder (b) die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). 3.

E. 5.1

Schliesslich bestreitet der Beschwerdeführer allgemein die Richtigkeit einzelner Ausführungen der Vorinstanz bzw. weist darauf hin, dass die Schätzung der Liegenschaft auf einen Wert von Fr. 545'000.– willkürlich sei (act. 75 S. 4 f.). Erneut ist darauf hinzuweisen, dass eine ausreichende Beschwerdebegründung (Art. 321 Abs. 1 ZPO) erfordert, wenigstens rudimentär darzulegen, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet und in welchem Sinne er abgeändert

- 8 - werden soll. Die blosser Wiederholung des vor der Vorinstanz Vorgebrachten ist ebenso unzulässig wie nur pauschale Kritik am angefochtenen Entscheid, wie etwa dieser sei falsch oder willkürlich (vgl. Ziff. II./3.2 sowie II./4.2; siehe ferner OGer ZH, PF160008 vom 4. März 2016, E. II./2.1 sowie RB160035 vom 6. Januar 2017, E. II./2 f.; siehe ferner ZR 111/2012 Nr. 41, S. 119).

E. 5.2

Die Vorbringen des Beschwerdeführers (vgl. Ziff. II./4.1) verlassen den Rahmen einer bloss pauschalen Kritik nicht, weshalb auf sie nicht eingetreten werden kann. Soweit der

Beschwerdeführer die vorinstanzliche Erwägungen zu den Kosten der Neuschätzung von Fr. 1'379.– in Frage stellt, weil die Stundenansätze und die aufgewendete Zeit fehlen sollen, wird er auf die zutreffenden Erwägungen der Vorinstanz zur Festsetzung eines Gutachterhonorars verwiesen (act. 74 S. 17 f.). Aus seinem Hinweis zu fehlenden Angaben kann der Beschwerdeführer mangels ihrer Relevanz für die Festsetzung nichts zu seinen Gunsten ableiten.

E. 6

Der Beschwerdeführer bringt auch sonst nichts Stichhaltiges vor, was am bislang gewonnenen Ergebnis etwas zu ändern vermöchte. Die Beschwerde erweist sich somit insgesamt als (sachlich) unbegründet und ist abzuweisen, soweit auf sie eingetreten werden kann. III. Das Verfahren vor den kantonalen Aufsichtsbehörden ist kostenlos. Parteientschädigungen werden nicht zugesprochen (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG; Art. 61 Abs. 2 und Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

- 9 - Es wird erkannt:

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