

ZH_OBERGERICHT PS170069 vom 24. März 2017

ZH Obergericht, 2017-03-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_PS170069

FR: ZH_OBERGERICHT PS170069 du 24 mars 2017

IT: ZH_OBERGERICHT PS170069 del 24 marzo 2017

Erwägungen

E. 1.1

A. _____ ist als Stockwerkeigentümer Mitglied der Stockwerkeigentümerge- meinschaft B. _____-Strasse ... in D. _____. Das Betreibungsamt Andelfingen er- liess am 23. Juni 2016 in der Betreibung Nr. ... gegen den Schuldner A. _____ auf das Verwertungsbegehren der Stockwerkeigentümergeinschaft hin die Steige- rungsbedingungen für den Stockwerkeigentümeranteil des Schuldners (act. 2/3). Gleichzeitig erliess das Betreibungsamt auch das Lastenverzeichnis für den er- wählten Stockwerkeigentümeranteil (act. 2/5). Die Steigerungsbedingungen und das Lastenverzeichnis wurden vom 5. bis 14. Juli 2016 öffentlich aufgelegt (act. 2/3 S. 1 unten).

E. 1.2

Der Schuldner erhob mit Eingabe vom 13. Juli 2016 an das Bezirksgericht Andelfingen als untere Aufsichtsbehörde über die Betreibungsämter eine "Be- schwerde gegen die Steigerungsbedingungen und die Abweisung der Behand- lung der Grundstückgewinnsteuer im Pfandverwertungsverfahren" (vgl. act. 2/4). Diese Beschwerde betraf im Wesentlichen die Behandlung der Grundstückge-

- 4 - winnsteuer in den Steigerungsbedingungen. Das Bezirksgericht Andelfingen wies diese Beschwerde am 24. August 2016 ab (vgl. Geschäfts-Nr. CB160009 des Be- zirksgerichts Andelfingen). Die II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zü- rich wies die Beschwerde von A. _____ gegen diesen Entscheid mit Urteil vom

E. 1.3

Mit weiterer Eingabe an das Bezirksgericht Andelfingen (nachfolgend auch: Vorinstanz) vom 14. Juli 2016 erhob der Schuldner A. _____ "Beschwerde gegen die Steigerungsbedingungen / Lastenverzeichnis" in der erwähnten Betreibung sowie "Klage gegen die Aufbewahrung resp. Nicht-Herausgabe" der beiden beim Betreibungsamt befindlichen Schuldbriefe. Dazu stellte er die eingangs angeführ- ten Anträge (act. 2/1). Diese Beschwerde von A. _____ ist Gegenstand des vorlie- genden Verfahrens. Der Beschwerdeführer A. _____ wird nachfolgend der Ein- fachheit halber als Schuldner bezeichnet. Die Gläubigerin Stockwerkeigentümer- gemeinschaft B. _____-Strasse ... ist die Beschwerdegegnerin. Sie wird auch als Gläubigerin bezeichnet. Die Vorinstanz führte das Verfahren über diese Be- schwerde zunächst unter der Geschäfts-Nr. CB160011.

E. 1.4

Am 2. September 2016 machte das Betreibungsamt öffentlich bekannt, dass die Grundpfandverwertung infolge Anfechtung der erwähnten Steigerungsbedin- gungen verschoben werde (vgl. die Feststellungen in act. 1 S. 4 unten).

E. 1.5

Die Vorinstanz wies die zweitgenannte Beschwerde des Schuldners mit Urteil vom 3. August 2016 ab, soweit sie darauf eintrat (act. 2/8). Die II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich hiess die dagegen erhobene Beschwerde des Schuldners mit Urteil vom 21. Dezember 2016 gut. Zur Begründung erwog die Kammer, die Vorinstanz habe dem Schuldner keine Gelegenheit gegeben, sich zur Vernehmlassung des Betreibungsamts vom 21. Juli 2016 zu äussern. Damit sei der Anspruch des Schuldners auf Wahrung des rechtlichen Gehörs schwerwiegend verletzt worden. Die Kammer wies das Verfahren daher zur Wah-

- 5 - rung des Anspruchs des Schuldners auf rechtliches Gehör und zu neuer Entscheidung an die Vorinstanz zurück (act. 2/13 = act. 1).

E. 1.6

Die Vorinstanz führte das Verfahren daraufhin unter der Geschäftsnummer CB160020 weiter und gab den Parteien mit Verfügung vom 3. Januar 2017 Gelegenheit, zur erwähnten Vernehmlassung des Betreibungsamts Stellung zu nehmen (act. 3). Am 24. Februar 2017 erliess die Vorinstanz das eingangs angeführte Urteil (act. 10 = act. 13 = act. 15). Das Urteil wurde dem Schuldner am 3. März 2017 zugestellt (act. 11/1).

E. 1.7

Mit Eingabe vom 13. März 2017 (Datum Poststempel) an das Obergericht des Kantons Zürich erhob der Schuldner Beschwerde gegen das Urteil vom 24. Februar 2017. Er stellt die eingangs angeführten Beschwerdeanträge (vgl. act. 14).

E. 1.8

Die Akten des erstinstanzlichen Beschwerdeverfahrens (Geschäfts-Nummern CB160011 und CB160020) wurden beigezogen (act. 1-11). Es wurde davon abgesehen, der Gläubigerin Frist zur Beantwortung der Beschwerde anzusetzen (Art. 322 Abs. 1 ZPO). Das Verfahren ist spruchreif. Allerdings ist der Gläubigerin noch ein Doppel von act. 14 zuzustellen. 2. 2.1 Anfechtungsobjekte der Beschwerde nach Art. 17 ff. SchKG sind Verfügungen der Betreibungs- und Konkursorgane. Zudem kann die Verzögerung und Verweigerung von Verfügungen mit Beschwerde gerügt werden. (Rechtsverzögerungs- bzw. -verweigerungsbeschwerde). Die Beschwerde muss einem praktischen Verfahrenszweck dienen. Zur blossen Feststellung einer Pflichtwidrigkeit ist die Beschwerde unzulässig (vgl. zum Ganzen BSK SchKG I-COMETTA/MÖCKLI, 2. Auflage 2010, Art. 17 N 7 und N 18 ff.). 2.2 Das Verfahren der Beschwerde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 20a Abs. 2 SchKG. Soweit das SchKG keine Bestimmungen enthält, regeln die Kantone das Verfahren (Art. 20a Abs. 3 SchKG). Im Kanton Zürich wird in § 84 i.V.m. § 85 GOG für das Verfahren

- 6 - des Weiterzugs an die obere kantonale Aufsichtsbehörde auf das Beschwerdeverfahren nach Art. 319 ff. ZPO verwiesen, welches dementsprechend als kantonales Recht anzuwenden ist. 2.3 Der Schuldner erhob fristgerecht mit schriftlich begründeter Eingabe Beschwerde gegen das Urteil vom 24. Februar 2017 (act. 13 f.). Insoweit steht dem Eintreten auf die Beschwerde nichts entgegen. Auf die weiteren Eintretensvoraussetzungen wird nachfolgend soweit erforderlich noch eingegangen. 3. 3.1 Der Schuldner focht wie eingangs dargelegt mit einer ersten Beschwerde vom 13. Juli 2016 die Steigerungsbedingungen im streitgegenständlichen Verwertungsverfahren an. Er stellte sich dort auf den Standpunkt, die Grundstückgewinnsteuern seien keine Kosten, die nach

Art. 157 Abs. 1 SchKG vorweg aus dem Verwertungserlös bezogen werden dürften. Diese Argumentation wurde im Entscheid der Vorinstanz vom 24. August 2016 und im Entscheid der Kammer vom 6. Dezember 2016 unter Hinweis auf die bundesgerichtliche Praxis verworfen, und die Beschwerde wurde abgewiesen. Die vom Schuldner dagegen angehobene Beschwerde an das Bundesgericht wurde abgewiesen (vgl. dazu vorne Ziff. 1.2). 3.2 Der Schuldner erhob sodann am 14. Juli 2016 vor der Vorinstanz die zweite, Gegenstand des vorliegenden Verfahrens bildende Beschwerde. Darin machte er zum einen erneut geltend, die Grundstückgewinnsteuern seien nicht vom Verwertungserlös abzuziehen (act. 2/1). Die Vorinstanz trat im angefochtenen Entscheid vom 24. Februar 2017 insoweit auf die Beschwerde nicht ein (vgl. act. 13 S. 7 f. E. II./3a). Das geschah zu Recht. Der Schuldner focht die Steigerungsbedingungen bereits mit seiner ersten soeben erwähnten ersten Beschwerde vom 13. Juli 2016 an. Der Schuldner hatte danach an der Erhebung einer zweiten Beschwerde mit demselben Thema kein Rechtsschutzinteresse, bzw. der zweiten Beschwerde wäre inzwischen die Rechtskraft des erwähnten abweisenden Entscheids des

- 7 - Bundesgerichts entgegen zu halten. Insoweit ist die vorliegende Beschwerde daher abzuweisen (da die Vorinstanz zu Recht einen Nichteintretensentscheid erliess). Auf die Frage der Grundstückgewinnsteuer ist nicht weiter einzugehen. 3.3 Zum anderen bezieht sich der Schuldner mit der Beschwerde vom 14. Juli 2016 auf das Lastenverzeichnis vom 23. Juni 2016. Er thematisiert dazu in seiner Beschwerde zwei Schuldbriefe, die im Lastenverzeichnis als Inhaberschuldbriefe aufgeführt worden seien und die ihm gehören würden (act. 2/1 S. 1). Aus dem Lastenverzeichnis ergibt sich, dass an 5. und 6. Pfandstelle zwei Papier Inhaberschuldbriefe über je Fr. 75'000.00 stehen, bei welchen es sich – so das Betreibungsamt – um unbelastete Eigentümerschuldbriefe handle, die sich im Gewahrsam des Betreibungsamts befänden (act. 2/5 S. 5). Der Schuldner macht insoweit nichts anderes geltend. Er habe, so der Schuldner weiter, diese Schuldbriefe (nach deren Errichtung) zunächst beim Notariat belassen, "bis die gesamte Rechnung bezahlt ist". Er habe insoweit einen "Aufbewahrungsvertrag" mit dem Notariat abgeschlossen. Die Schuldbriefe seien ihm herauszugeben. Er wolle sie bestimmten Gläubigern übergeben, um ihnen die versprochene Sicherheit für seine Schulden zu geben, damit diese Gläubiger ihre Ansprüche anmelden könnten (vgl. act. 14 S. 1 und act. 2/1 S. 1). 3.3.1 Die Vorinstanz erwog, das Betreibungsamt verweigere die Herausgabe der Schuldbriefe gestützt auf Art. 13 VZG i.V.m. Art. 102 VGZ zu Recht, da unstrittig ein Verwertungsbegehren pendent sei. Die Ausführungen des Schuldners zu einem früheren Betreibungsverfahren für eine andere Gläubigerin seien deshalb ohne Belang. Das Betreibungsamt habe zudem angegeben, während der Eingabefrist seien keine weiteren angeblich grundpfandgesicherten Forderungen angemeldet worden. Gestützt darauf sei eine Ergänzung des Lastenverzeichnisses und der Steigerungsbedingungen nicht nötig. Der Schuldner habe das nicht bestritten, und auch aus seinen weiteren Schilderungen zu den Schuldbriefen ergäben sich keine Anhaltspunkte für die Notwendigkeit einer Ergänzung des Lastenverzeichnisses und der Steigerungsbedingungen. Insoweit sei die Beschwerde daher abzuweisen (act. 13 S. 7 E. II./2.).

- 8 - 3.3.2 Der Schuldner macht vor Obergericht erneut geltend, das Notariat wäre nicht berechtigt gewesen, die Schuldbriefe dem Betreibungsamt herauszugeben. Damit seien, so der Schuldner weiter, seine Gläubiger geschädigt bzw. "um die Schuldbriefe betrogen" worden. Sodann habe er, so der Schuldner weiter, die Herausgabe der Schuldbriefe bereits vor (und nicht erst nach) der Stellung des Verwertungsbegehrens verlangt (act. 14 S. 1 f.).

Zum erwähnten Argument der Vorinstanz, es seien keine (weiteren) grundpfandgesicherten Forderungen angemeldet worden und daher sei das Lastenverzeichnis nicht zu ändern, erklärt der Schuldner, das habe nicht geschehen können, weil die Gläubiger nicht im Besitz der fraglichen Schuldbriefe gewesen seien und deshalb keinen Titel dazu hätten einreichen können (act. 14 S. 2). 3.3.3 Das Betreibungsamt Andelfingen wies in seiner Stellungnahme vom 21. Juli 2016 an die Vorinstanz darauf hin, dass der Schuldner die Herausgabe der Pfandtitel bereits in einer früheren Beschwerde verlangt habe und diese Beschwerde abgewiesen worden sei (vgl. act. 2/7; vgl. auch act. 13 S. 5). Dass es seither zu einer Verfügung des Betreibungsamts über die Zurückbehaltung der Schuldbriefe gekommen wäre, macht der Schuldner nicht geltend. Insofern fehlt es an einem Beschwerdeobjekt. 3.3.4 Wird die Beschwerde über die Herausgabe der Schuldbriefe als (jederzeit zulässige) Rechtsverweigerungs- oder -verzögerungsbeschwerde verstanden, so ist sie abzuweisen. Das Betreibungsamt trifft während der Dauer des Verwertungsverfahrens keine Pflicht, die Schuldbriefe dem Schuldner herauszugeben. Im Gegenteil entspricht das Zurückbehalten der Schuldbriefe aufgrund des hängigen Verwertungsverfahrens der klaren Vorschrift von Art. 13 i.V.m. Art. 102 VZG. Wie und aus welchen Gründen die Schuldbriefe zu einem früheren Zeitpunkt in den Besitz des Betreibungsamts kamen, ist nicht erheblich. Ohne Relevanz ist daher insbesondere das vom Schuldner wiederholt thematisierte frühere Betreibungsverfahren für eine Gläubigerin E._____. Das Betreibungsamt hatte im damaligen Verfahren nach dem Rückzug des Verwertungsbegehrens und auf ein späteres Begehren der Gläubigerin hin die "Weiterführung" der Verwertung ange-

- 9 - ordnet, was die II. Zivilkammer am 12. Mai 2015 als nichtig feststellte (vgl. dazu act. 2/2). Daraus, dass die Gläubigerin in jenem Verfahren – nach dem Schuldner zu Unrecht – die Herausgabe der Schuldbriefe an ihn beim Betreibungsamt per Fax verhinderte (vgl. act. 2/1 S. 2 und act. 14 S. 1 f.), kann der Schuldner heute nichts für sich ableiten. Dass er allenfalls in einem früheren Zeitpunkt das Recht gehabt hätte, die Schuldbriefe vom Notariat oder vom Betreibungsamt heraus zu verlangen, vermag im jetzigen Zeitpunkt an der Massgeblichkeit der erwähnten Gesetzesbestimmungen nichts zu ändern. Für die blosser Feststellung, dass das Betreibungsamt die Schuldbriefe zu einem früheren Zeitpunkt zu Unrecht zurückgehalten habe, steht die Beschwerde nicht zur Verfügung, da es insoweit an einem konkreten Verfahrenszweck mangelt (vgl. vorne Ziff. 2.1). Der Umstand, dass das Betreibungsamt die Schuldbriefe nicht herausgibt, mag allfälligen anderen Gläubigern des Schuldners, welchen dieser die Sicherung ihrer Forderungen mit Schuldbriefen in Aussicht stellte, zum Nachteil gereichen. Entscheidend ist aber, dass diese Gläubiger durch die blosser Abrede mit dem Schuldner nicht in den Genuss eines Grundpfandrechts kamen. Die grundpfandrechtlich gesicherte Schuldbriefforderung geht erst auf die Gläubiger über, wenn diese den Inhabertitel in ihren Besitz nehmen. 3.3.5 Soweit der Schuldner gegen das Lastenverzeichnis als solches Beschwerde führt, ist das Folgende festzuhalten: Dass in der Eingabefrist keine (weiteren) grundpfandgesicherten Forderungen angemeldet wurden, ist unbestritten (vgl. die nicht beanstandete Feststellung der Vorinstanz, act. 13 S. 6). Entgegen dem Schuldner liegt das nach dem soeben Gesagten nicht (nur) daran, dass die Gläubiger keinen Titel für ihre grundpfandgesicherten Forderungen einreichen konnten (so der Schuldner, act. 14 S. 2), sondern die allfälligen Gläubiger sind mangels Übergabe der Inhabertitel gar nicht in den Genuss eines Pfandrechts gekommen. Dass der Schuldner möglicherweise bestimmten Gläubigern die Sicherung ihrer Ansprüche mittels der streitgegenständlichen Schuldbriefe in Aussicht

stellte, ändert daran nichts. Andere Gründe für eine Korrektur oder Ergänzung des Lastenverzeichnisses wurden nicht vorgebracht und sind auch nicht ersichtlich. Insoweit ist die Beschwerde daher abzuweisen.

- 10 - 3.4 Zusammenfassend ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. 3.5 Mit dem heutigen Entscheid über die Beschwerde wird der Antrag auf Erteilung der aufschiebenden Wirkung gegenstandslos. Darauf ist nicht weiter einzugehen. 4. Das Verfahren vor den kantonalen Aufsichtsbehörden in Schuldbetreibungs- und Konkursachen ist grundsätzlich kostenlos (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG), und es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen. Ohnehin wäre der Gläubigerin mangels eines ihnen entstandenen Aufwandes im Beschwerdeverfahren keine Entschädigung zuzusprechen. Es wird erkannt:

E. 6

Dezember 2016 ab (Geschäfts-Nr. PS160164). A._____ zog das Urteil an das Bundesgericht weiter. Das Bundesgericht hat die Beschwerde mit Urteil vom 21. Februar 2017 abgewiesen (vgl. BGer 5A_989/2016; der begründete Entscheid steht noch aus).

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