

ZH_OBERGERICHT PS170075 vom 18. April 2017

ZH Obergericht, 2017-04-18, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_PS170075

FR: ZH_OBERGERICHT PS170075 du 18 avril 2017

IT: ZH_OBERGERICHT PS170075 del 18 aprile 2017

Erwägungen

E. 1

Am tt.mm.2017 wurden im Rahmen der Grundpfandbetreibungen Nr. 1 und Nr. 2 des Betreibungsamtes Rüti die beiden Grundstücke Wohn- und Gast- haus A._____ Kat. Nr. 3 (Grundbuch Blatt 4) und Hangar A._____ Kat. Nr. 5 (Grundbuch Blatt 6) versteigert. Ersteigerer ist H._____. Die Beschwerdeführerinnen beschwerten sich zum einen über die Versteigerung als solche, machen jedoch auch verschiedene betreibungsamtliche Verfahrensfehler aus der Zeit vor der Versteigerung geltend, nämlich betreffend Steigerungsankündigungen, Steigerungsbedingungen und Lastenverzeichnissen.

E. 2

Die Beschwerdeführerinnen erhoben bei der Vorinstanz Beschwerde mit folgenden Begehren (act. 1 S. 2 f.): "- Die beiden am tt.mm.2017 vom Betreibungsamt Rüti ZH (infolge Verwertungsbegehren der Gläubiger I._____ Erben) an den einzigen Bieter mit Höchstgebot (H._____) erteilten "Zuschläge" für Hotel und Hangar seien aufzuheben, unter anderem auch wegen Nichtigkeit. - Es sei in dieser Sache Befangenheit der Mitglieder der Unteren Aufsichtsbehörde am Bezirksgericht Hinwil festzustellen, weshalb das dafür erforderliche Verfahren durchzuführen und eine andere Aufsichtsbehörde mit dieser Sache zu betrauen sei. Die in vorliegender Beschwerde genannten Mitglieder der Aufsichtsbehörde und Richter am Bezirksgericht Hinwil sollen in den Ausstand treten. - Es sei in dieser Sache aufschiebende Wirkung anzuordnen, damit es nicht möglich ist, die vom BA Rüti erteilten "Zuschläge" ins Grundbuch einzutragen. Eine voreilige Eintragung wäre schwer rückgängig zu machen und verursacht unnötige Kosten und Umtriebe".

E. 3

Die Vorinstanz hat die Beschwerde mit Entscheid vom 27. Februar 2017 abgewiesen (act. 15 S. 24 f.). Dagegen beschwerten sich die Beschwerdeführerinnen rechtzeitig bei der Kammer (Zustellung: 8. März 2017, Postaufgabe Beschwerde: 20. März 2017). Die Akten wurden beigezogen.

E. 4

Die Beschwerdeführerinnen stellen im Beschwerdeverfahren vor der Kammer folgende Rechtsbegehren:

- 3 - "- Das Urteil der UAB mit der Geschäfts-Nr. CB170012-E/U01 vom 27. Februar 2017 sei samt der Kostenverfügung (Fr. 500.-) aufzuheben und die Sache sei an die Vorinstanz zurückzuweisen, und zwar mit dem Auftrag a) die UAB habe bezüglich der befürchteten Befangenheit zu befinden bzw. es sei das dafür vorgeschriebene Verfahren einzuleiten. b) es sei sodann in dieser Sache Befangenheit (Vorbefassung) der Mitglieder der UAB am Bezirksgericht Hinwil festzustellen, weshalb eine andere Aufsichtsbehörde

mit dieser Sache zu betrauen sei. Die in der Beschwerde an die Vorinstanz und in vorliegender Beschwerde genannten Mitglieder der Aufsichtsbehörde und Richter am Bezirksgericht Hinwil sollen in den Aus- stand treten. Der Fall sei deswegen an eine andere Aufsichtsbehörde zu übergeben, die nochmals zu befinden hat. - Sodann soll die neue UAB c) die Beschwerdegegner 1 und 2 zur Vernehmlassung einladen, d) die beantragten Beweise erheben, e) und einen zweiten Schriftwechsel durchführen, auf dass es uns möglich ist, zu dem, was die Beschwerdegegner 1 und 2 gegen uns vorgebracht haben, kurz Stellung zu nehmen (Art. 6 EMRK). f) in anderer Zusammensetzung nochmals in der Sache befinden, allenfalls infolge der Wichtigkeit der Sache an einer dazu anberaumten Hauptverhandlung. oder, falls keine Rückweisung an die Vorinstanz erfolgt, sei/en - das Urteil der UAB mit der Geschäfts-Nr. CB170012-EIU01 vom 27. Februar 2017 samt der Kostenverfügung (Fr. 500.-) aufzuheben. - die beiden am tt.mm.2017 vom Betreibungsamt Rüti ZH (infolge Verwertungsbegehren der Gläubiger I._____ Erben) an den einzigen Bieter mit Höchstgebot (H._____) erteilten ‚Zuschläge‘ für Hotel und Hangar aufzuheben, unter anderem auch wegen Nichtigkeit. - in dieser Sache aufschiebende Wirkung anzuordnen, damit es nicht möglich ist, die vom BA Rüti erteilten ‚Zuschläge‘ ins Grundbuch einzutragen. Eine voreilige Eintragung wäre schwer rückgängig zu machen und verursacht unnötige Kosten und Umtriebe".

E. 5

Die Beschwerdeführerinnen haben um Erteilung der aufschiebenden Wirkung ersucht, um die Eintragung der Handänderungen im Grundbuch zu verhindern: Würde die Eintragung erfolgen, würden vollendete Tatsachen geschaffen, und das, obwohl gegen die Versteigerung noch Beschwerden hängig seien. Wenn die Vorinstanz schreibe, dass das Betreibungsamt die Handänderung erst mit Rechtskraft des Urteils vornehmen werde, sei dies nicht gesichert (act. 16 S. 48).

- 4 - Bereits die Vorinstanz hat auf Art. 66 Abs. 1 VZG hingewiesen, wonach ein Grundbucheintrag nicht erfolgen darf, bevor der Zuschlag rechtskräftig ist und alle früheren Beschwerden beseitigt sind (vgl. dazu VZG-Komm.-Häberlin, N. 2 zu Art. 66, N. 2 zu Art. 60). Deshalb wurde mit Verfügung vom 29. März 2017 auf das Begehren der Beschwerdeführerinnen nicht eingetreten (act. 20).

E. 6

Im Zusammenhang mit der Behandlung der vorliegenden Beschwerde ist von Bedeutung, welche Fragen in früheren Verfahren thematisiert wurden. Beizuziehen sind daher die Akten die Geschäftsnummern PS160144 und PS170021. Die Steigerungsbedingungen und das Lastenverzeichnis wurden lediglich in der Geschäftsnummer PS170048 eingereicht, spielen aber vorliegend ebenfalls eine Rolle. Aus dem Entscheid des Verfahrens PS170061 wird zitiert. Das führt zum Beizug auch dieser Akten.

E. 7

Die Beschwerdeführerinnen stellen Anträge zu den Modalitäten des durchzuführenden Verfahrens vor einer neu einzusetzenden unteren Aufsichtsbehörde. Da die Kammer – wie zu zeigen sein wird – mangels Befangenheit keine Wiederholung des erstinstanzlichen Beschwerdeverfahrens anordnet, ist darauf nicht im Einzelnen einzugehen. Anzumerken ist lediglich, dass SchK-Beschwerdeverfahren nach den Regeln des summarischen Verfahrens (analog) abgewickelt werden und dass aufgrund von § 18 EG SchKG, §§ 83 f. GOG i.V.m. Art. 252 ff. ZPO zur Anwendung kommt (vgl. dazu ZR110/2011 Nr. 78).

E. 8

Juli 2016 im Verfahren 5A_388/2016 mit einer Nichteintretensentscheidung erledigt wurde. In den vorinstanzlichen Verfahren CB170003-E und CB170004-E und anschliessend in PS170021 wurde die Frage der Neuschätzung nochmals erörtert, weil die Beschwerdeführerinnen behauptet haben, es habe wesentliche Wertveränderungen gegeben. Auf ihre am 25. Januar 2017 gefällten Entscheidungen hat die Vorinstanz hingewiesen (act. 15 S. 18 f.) und die Kammer hat sich in der Beschwerdeentscheidung vom 21. März 2017 (PS170021 S. 19 ff.) einlässlich da-

- 35 - zu geäußert. Im vorliegenden Beschwerdeverfahren ist auf die Neuschätzungsfrage daher nicht einzutreten. e) Die Beschwerdeführerinnen nennen weiter Missverständnisse betreffend angeblich rechtskräftigem Lastenverzeichnis und angeblich rechtskräftigen Steigerungsbedingungen (act. 16 S. 40 ff.). Bereits die Vorinstanz weist zu diesen Beschwerdepunkten darauf hin, dass Art. 138 SchKG in der von ihr zu beurteilenden Beschwerdeschrift bereits einmal thematisiert worden sei (act. 15 S. 19 f.). Die gleiche Doppelspurigkeit findet sich in der Beschwerde bei der Kammer (act. 16 S. 40 f.). Weiter ist erneut die Frage thematisiert, ob vor Durchführung der Versteigerung alle Rechtsmittel über alle drei Instanzen hinweg entschieden sein müssten. Dass dies nicht zutrifft, ist den Beschwerdeführerinnen verschiedentlich erläutert worden (act. 15 S. 20, Verfahren PS170021 S. 12 f.). f) Die Beschwerdeführerinnen machen zu "Nichtige Steigerungsbedingungen" (act. 16 S. 41 ff.) geltend, dass auf der Titelseite bei Tag und Zeit der Steigerung der 9. Dezember 2014 stehe, welcher Termin längst verstrichen sei. Die Änderung im Anhang führe dazu, dass die Steigerungsbedingungen unklar, unverständlich, irreführend und deshalb nichtig seien (act. 16 S. 41 ff.). Die Vorinstanz hat dazu erwähnt, dass sie diese Rügen bereits in den Verfahren CB1700005-E und CB170009-E behandelt habe. Die beiden genannten Entscheidungen wurden bei der Kammer als PS160040 und PS160048 angelegt, in denen in der Sache allerdings nicht entschieden wurde. Vorab ist festzuhalten, dass in den Ergänzungen das zutreffende Datum, das Versteigerungsdatum vom tt.mm.2017, nachgetragen wurde. In den Publikationen ist das zutreffende, aktuelle Datum zu Beginn der Anzeige genannt (vgl. z.B. act. 2/6 und 2/7, sowie die Publikation im Amtsblatt des Kantons Zürich in den Akten PS170021/19/4/2). Ausserdem werden die Steigerungsbedingungen im Lokal des Betreibungsamtes aufgelegt (Art. 134 Abs.2 SchKG), so dass wer Einsicht nahm und bezüglich des Datums tatsächlich verwirrt worden sein sollte, dies unmittelbar beim Betreibungsamt hätte klären können. Die Beschwerde ist diesbezüglich abzuweisen.

- 36 - g) Im Zusammenhang mit "Nichtige Lastenverzeichnisse" (act. 16 S. ff.) erheben die Beschwerdeführerinnen betreffend dem Steigerungsdatum die gleichen Einwendungen wie soeben bei f), worauf verwiesen werden kann. Weiter machen die Beschwerdeführerinnen geltend, dass in der Steigerungsbekanntmachung nicht aufgefordert worden sei, die zwischen Dezember 2014 und Januar 2017 entstandenen Lasten anzumelden. Insbesondere seien per 1. Januar 2017 einmal mehr neue Forderungen mit gesetzlichen Pfandrechten entstanden (act. 16 S. 44). Soweit ersichtlich thematisieren die Beschwerdeführerinnen erstmals die Anmeldung von Zugehör, welche nicht hätte angemeldet werden können. Erwähnt wird auch die Zinsenfrage und ob 5 % pa. zulässig sei; die Aufsichtsbehörde wisse genau, dass die Zinsen heutzutage maximal 0.8 bis 1,5 % betragen. Die neu zugefügten Teile des Lastenverzeichnisses könnten bestritten werden (act. 16 S. 44). Es seien Beweise einzuholen, was auch ergeben werde, dass die Zinsen bezüglich der Titel I. _____ falsch

seien. Für jede Steigerung, ob sie nun zum ersten oder zweiten Mal angesetzt sei, müsse das Lastenverzeichnis durchgehend richtig erstellt werden. Es sei richtig, dass das Betriebsamt die neuen, inzwischen entstandenen Forderungen berücksichtigen müsse, das sei aber nicht gemacht worden, wie keine Bekanntmachung mit Aufforderung im Sinne von Art. 138 Abs. 2 und 3 SchKG erfolgt sei (act. 16 S. 45). Die Vorinstanz hat auf die Vorbringen in anderen (vorinstanzlichen) Verfahren verwiesen (act. 16 S. 21). Was die Zugehör anbelangt, so gehört diese ins Lastenverzeichnis und untersteht der Lastenbereinigung (Art. 38 VZG). Auch hinsichtlich der Zugehör ist das Lastenverzeichnis für eine zweite Versteigerung verbindlich. Die Nachtragung der Zinsen zu dem im rechtskräftigen Lastenverzeichnis aufgenommenen Zinssatz (hier: die von den Beschwerdeführerinnen erwähnten 5 %) ist in Art. 65 Abs. 1 VZG vorgesehen: "In der Zwischenzeit fällig gewordene, im Lastenverzeichnis als laufend angemerkte Kapitalzinsen sind mit dem entsprechenden Betrag unter die fälligen und bar zu bezahlenden Forderungen einzustellen, ohne dass aber deswegen eine Neuauflage des Lastenverzeichnisses nötig wäre", vgl. dazu VZG-Komm.-Häberlin, N. 2 zu Art. 65).

- 37 - Dass das Lastenverzeichnis rechtskräftig ist, wurde bereits mehrfach festgestellt (z.B. in den Verfahren PS160144 und PS160153). Zu den inzwischen entstandenen öffentlichrechtlichen Forderungen wird im Urteil vom 21. März 2017 in den Verfahren PS170021 bereits Stellung genommen, so dass auf die hier neuerlich erhobenen Rügen nicht einzutreten ist. h) Zu der von den Beschwerdeführerinnen als zu kurz beanstandeten Frist zwischen der Bekanntmachung und der Steigerung (act. 16 S. 46 f.) hat die Vorinstanz zu Recht ausgeführt, dass Art. 134 SchKG, auf den sich die Beschwerdeführerinnen berufen, für die zeitlichen Verhältnisse nicht gilt, welche anderweitig (Art. 138 SchKG bzw. Art. 31 VZG) geregelt werden. Darauf und auf die weiteren zutreffenden Ausführungen der Vorinstanz (act. 15 S. 21 ff.) kann verwiesen werden. Anzumerken ist, dass auf die Tragweite von Art. 31 VZG und Art. 65 VZG bereits im Urteil vom 21. März 2017 (PS170021 S. 13 ff.) eingegangen wurde und dass nicht ersichtlich ist, warum mit der Problematik der Nachtragung von Zinsen bis nach der Versteigerung zugewartet werden musste. Entsprechend ist auf die Beschwerde nicht einzutreten bzw. ist diese abzuweisen. Insgesamt ist die Beschwerde in sämtlichen Punkten abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. V. 1. Die Vorinstanz hat dem einzigen Verwaltungsrat aller vier Beschwerdeführerinnen, J. _____, Kosten von Fr. 500.– auferlegt. Sie hat auf die einschlägige Regel von Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG verwiesen, wonach böse und mutwillige Prozessführung einer Partei oder ihres Vertreters mit einer Kostenaufgabe und mit Bussen von maximal Fr. 1'500.– geahndet werden kann. Die Vorinstanz verweist auf in weiten Teilen erst kürzlich entschiedene Beschwerden der Beschwerdeführerinnen 3 und 4 und dass eine Auseinandersetzung mit den entsprechenden Erwägungen im Rechtsmittelverfahren erfolgen müsse und nicht mit neuerlichen Beschwerden bei ihr. Die Beschwerdeführerinnen 1 und 2 hätten zudem in weiten Teilen keine schutzwürdigen Interessen an den eingeleiteten Beschwerdeverfahren.

- 38 - ren. Der unnötig verursachte Mehraufwand sei daher dem gemeinsamen Vertreter der Beschwerdeführerinnen aufzuerlegen, weil die Auflage an die Beschwerdeführerinnen nicht geeignet sei, derartiges Verhalten in Zukunft zu unterbinden (act. 15 S. 23 f.). 2. Die Beschwerdeführerinnen machen geltend, dass Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG Kostenlosigkeit vorsehe. Die Begründung, dass identische Texte nicht verwendet werden dürften, sei unzutreffend. Im Gegenteil sei es "richtig und zulässig, ja sogar erforderlich,

denn man kann und darf auf wichtige Begründungen in einer neuen Beschwerde um Aufhebung der «Zuschläge» nicht verzichten, auch dann nicht, wenn diese Begründungen schon vorher eingesetzt wurden. An deren Richtigkeit vermag sich dadurch nichts zu verändern". J. _____ sei nicht kostenpflichtig, weil es seine Pflicht sei, Schaden von den Beschwerdeführerinnen fernzuhalten. 3. Wie im vorliegenden Entscheid verschiedentlich erwähnt, ignorieren die Beschwerdeführerinnen, vertreten durch J. _____ – systematisch und entgegen anderslautender Hinweise in früheren Beschwerdeentscheiden – die Regeln der Einmaligkeit des Rechtsschutzes und verursachen damit einen bedeutenden unnötigen Aufwand. Verschiedentlich haben insbesondere die Beschwerdeführerinnen 3 und 4 Beschwerdethemen erneut vorgebracht, obwohl ihnen von den kantonalen Instanzen und auch vom Bundesgericht dargelegt wurde, dass dies nicht zulässig ist. Das verursacht Kosten, und eine Gebühr von Fr. 500.– ist angesichts des doch ganz erheblichen Aufwandes bescheiden, so dass der vorinstanzliche Entscheid auch im Kostenpunkt zu bestätigen ist. 4. Wenn die Beschwerdeführerinnen bzw. J. _____ nach wie vor äussern, dass ihr Vorgehen richtig, zulässig, ja sogar erforderlich sei, wird weiterhin auf der ausufernden Inanspruchnahme der Rechtspflege bestanden. Dass noch nicht alle Fragen letztinstanzlich beurteilt sind, ist richtig. Eine Kostenaufgabe auch für das Verfahren bei der Kammer an J. _____ in der Höhe von Fr. 500.– deckt ganz offensichtlich auch nur einen geringen Teil des auch hier doch sehr erheblichen Aufwandes ab.

- 39 - 5. Mangels Umtrieben wird den Beschwerdegegnern keine Umtriebsentschädigung zugesprochen. Es wird beschlossen:

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