

ZH_OBERGERICHT PS200089 vom 29. Mai 2020

ZH Obergericht, 2020-05-29, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obbergericht_PS200089

FR: ZH_OBERGERICHT PS200089 du 29 mai 2020

IT: ZH_OBERGERICHT PS200089 del 29 maggio 2020

Erwägungen

E. 1

1.1.1. In der Betreuung auf Grundpfandverwertung für eine Forderung von Fr. 917'500.00 verlangte die B._____ AG (Gläubigerin) am 7. Juni 2017 die Verwertung des Grundstücks von A._____ (Schuldner) an der D._____ -strasse ... in E._____ [Ort]. Das Betreibungsamt C._____ (fortan Betreibungsamt) teilte A._____ am 9. Mai 2019 die betreibungsamtliche Schätzung des Grundstücks in der Höhe von Fr. 1'270'000.00 mit. Dagegen erhob A._____ am 25. Mai 2019 (Datum Poststempel: 27. Mai 2019) Beschwerde beim Bezirksgericht Dielsdorf als untere kantonale Aufsichtsbehörde. Er verlangte, dass ihm zum einen (innerhalb der Beschwerdefrist) die Schätzung zur Überprüfung zugestellt werde, eine angemessene Frist angesetzt und dass zum anderen eine neue Schätzung durch einen unabhängigen Sachverständigen im Sinne von Art. 9 Abs. 2 und Art. 99 Abs. 2 VZG vorgenommen werde. Mit Beschluss vom 12. Juni 2019 setzte das Bezirksgericht Dielsdorf dem Schuldner eine Frist an, um die Kosten des Schätzungsberichtes sowie des Verfahrens vor der Aufsichtsbehörde mit einem Barvorschuss von insgesamt Fr. 3'000.00 sicherzustellen. A._____ erhob dagegen Beschwerde beim Obergericht des Kantons Zürich mit folgenden Anträgen: "A) Das Bezirksgericht Dielsdorf bzw. das Betreibungsamt C._____ sei anzuweisen, mir die bereits bestehende Immobilienschätzung zukommen zu lassen und eine angemessene Frist zu gewähren. B) Unter der Betrachtungsweise, dass die Schätzung nicht unabhängig erstellt worden ist, sei das Betreibungsamt C._____ anzuweisen, eine neue und unabhängige Schätzung durch einen Sachverständigen erstellen zu lassen und mir diese zukommen zu lassen und eine angemessene Frist anzusetzen. C) Der Kostenvorschuss soll auf Fr. 1'000.- angepasst werden in Hinblick dessen, ich nach Erhalt der bestehenden bzw. der unabhängigen Schätzung des Betreibungsamtes C._____, innerhalb der angesetzten Beschwerdefrist eine neue Schätzung auf eigene Kosten beantragen würde. D) Angesichts der heiklen Situation beantrage ich hiermit einen kostenlosen Rechtsbeistand.

- 3 - Darüber hinaus ist angesichts der Tatsache, dass ich mich in einer desolaten finanziellen Lage befinde und dies dem Betreibungsamt C._____ bekannt ist, nicht der Sache angebracht, einen derart hohen, oder überhaupt einen Kostenvorschuss zu fordern, um damit generell das Recht einer ordentlichen Vorgehensweise und unabhängigen Schätzung zu verunmöglichen, die im Interesse des Schuldners liegt. Deshalb seien die oben aufgeführten Anträge gutzuheissen und, sofern gesetzlich möglich, der Kostenvorschuss zu erlassen." Auf den Beschwerdeantrag betreffend Zustellung der ersten Schätzung und Fristansetzung wurde nicht eingetreten, mit dem Hinweis, das Bezirksgericht werde sich dazu im Endentscheid zu äussern haben. Im Übrigen wurden die Beschwerdeanträge abgewiesen und es wurde A._____ eine neue Frist zur Leistung des Kostenvorschusses von Fr. 3'000.00 angesetzt (vgl. act. 11/2 = CB190018, act. 1; OGer

ZH PS190106 vom 2. August 2019 E. 1.1. und 2.2.). 1.1.2. Im Schreiben vom 21. August 2019 verlangte A._____ beim Bezirksgericht Dielsdorf die Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege, den Erlass des Kostenvorschusses und er bat um Mitteilung, wann er die Immobilienschätzung vom Betreibungsamt erhalten werde. A._____ drang mit seinen Anträgen nicht durch, wobei das Bezirksgericht im Urteil vom 22. August 2019 in Bezug auf die Frage nach der Zustellung des Schätzungsberichts auf die Erwägungen des Obergerichts im Entscheid vom 2. August 2019 verwies, gemäss welchen eine Äusserung des Bezirksgerichts dazu im (noch ausstehenden) Endentscheid erfolgen werde. Mit Beschluss vom 28. August 2019 setzte das Bezirksgericht A._____ eine Nachfrist von 5 Tagen an, um den Kostenvorschuss von Fr. 3'000.00 zu leisten, unter Androhung des Nichteintretens auf seine Klage bei Säumnis. Mit Beschwerde beim Obergericht vom 3. September 2019 verlangte A._____ den Erlass oder zumindest die Anpassung des Kostenvorschusses auf Fr. 1'000.00 und die Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes. Das Obergericht wies die Beschwerde mit Urteil vom 15. Oktober 2019 ab, soweit darauf eingetreten wurde. Hinsichtlich der Rüge, die erste Schätzung sei bis anhin nicht zur Überprüfung zugestellt worden, verwies auch die Kammer A._____ darauf, dass bereits im obergerichtlichen Entscheid vom 2. August 2019 ausgeführt

- 4 - worden sei, das Bezirksgericht habe sich dazu im Endentscheid zu äussern (CB190018, act. 11-12, 14 und 18; OGer ZH PS190151 vom 15. Oktober 2019 E. 1. und 4.). Im Schreiben vom 9. September 2019 hatte A._____ dem Bezirksgericht u.a. mitgeteilt, offenbar missverstanden worden zu sein: Das Ziel seiner Beschwerde vom 25. Mai 2019 sei es gewesen, zuerst die Schätzung zu erhalten. Das Bezirksgericht verwies A._____ wiederum auf die erwähnten Erwägungen im Obergerichtsentscheid vom 2. August 2019 (CB190018, act. 16-17). 1.1.3. Mit Beschluss vom 18. Oktober 2019 setzte das Bezirksgericht Dielsdorf A._____ eine letzte Nachfrist zur Leistung des Kostenvorschusses in der Höhe von Fr. 3'000.00 an. Innert Frist ging kein Kostenvorschuss ein. Am 7. November 2019 schrieb das Bezirksgericht das Verfahren-Nr. CB190018 ab, unter Auferlegung der Gerichtsgebühr von Fr. 100.00 an A._____ (CB190018, act. 19 und 22). Dieser erhob am 27. November 2019 beim Obergericht Beschwerde mit folgenden Anträgen: "a) Die Vorinstanz soll die unentgeltliche Rechtspflege und Kostenerlass prüfen und mir die nötigen Formulare zustellen. (...) b) Die Vorinstanz bzw. das Betreibungsamt C._____ sei anzuweisen, die bestehende Schätzung mir zukommen zu lassen und eine neue Frist zur Neueinschätzung zu gewähren. c) Die von der Vorinstanz auferlegte Gerichtsgebühr von Fr. 100.- soll erlassen werden." Die Beschwerde wurde vom Obergericht abgewiesen, soweit auf sie eingetreten wurde. Als Vorbemerkung wurde festgehalten, dass fraglich erscheine, ob A._____ mit seiner ersten Eingabe vom 27. Mai 2019 eine Beschwerde im Sinne von Art. 17 SchKG erhoben oder eine Neuschätzung im Sinne von Art. 99 Abs. 2 i.V.m. Art. 9 VZG verlangt habe, auf die Problematik sei aber mit Blick auf die Einmaligkeit des Rechtsschutzes nicht mehr zurückzukommen und es werde lediglich der bezirksgerichtliche Endentscheid vom 7. November 2019 sowie die dagegen erhobene Beschwerde beurteilt. Im Weiteren wurden die bezirksgerichtlichen Erwägungen geschützt, wonach über das Begehren von A._____ um Herausgabe der Schätzung erst mit dem Endentscheid entschieden wurde und dieser

- 5 - sich zur Wahrnehmung seines Akteneinsichtsrechts direkt an das Betreibungsamt zu wenden habe (OGer ZH PS190229 vom 23. Januar 2020 E. 1., 2. und 6.2.3).

E. 1.2

Mit Schreiben vom 10. Januar 2020 bat A._____ das Betreibungsamt C._____ darum, ihm eine "vollständige Kopie der Schätzung" zukommen zu lassen (act. 11/7). Am 21. Januar 2020 stellte das Betreibungsamt C._____ das der betreibungsamtlichen Schätzung zugrunde liegende Marktwertgutachten des F._____ [Verband] Zürich (nachfolgend F._____ ZH) vom 12. April 2018 an A._____ zu (act. 11/7; act. 3 = act. 11/8).

E. 1.3

Am 5. Februar 2020 (Datum Poststempel: 6. Februar 2020) gelangte A._____ (nachfolgend Beschwerdeführer) mit Beschwerde "gegen die betreibungsamtliche Schätzung erhalten am 29.01.2020" an das Bezirksgericht Dielsdorf als untere kantonale Aufsichtsbehörde über Betreibungsämter (nachfolgend Vorinstanz; act. 1). Mit Beschluss vom 26. März 2020 schrieb die Vorinstanz das Gesuch des Beschwerdeführers um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege (Befreiung von Gerichtskosten) als gegenstandslos ab. Das Gesuch um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtsverteidigung wies sie ab. Auf die Beschwerde des Beschwerdeführers trat die Vorinstanz nicht ein (act. 5 = act. 8 S. 8 f.).

E. 2.1

Gegen den vorinstanzlichen Entscheid vom 26. März 2020 gelangte der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 1. April 2020 (Datum Poststempel: 2. April 2020) rechtzeitig an das Obergericht des Kantons Zürich als obere kantonale Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs. Er stellt folgendes Rechtsbegehren (act. 6; act. 9 S. 1): "Mit vorliegender Beschwerde wird beantragt, – dass die Vorinstanz angewiesen wird, die mit Beschwerde eingebrachten Verfahrensmängel des Betreibungsamtes C._____ zu bearbeiten und die entsprechende Vernehmlassung einzuholen und erst danach darüber zu befinden, – dass die mittlerweile angekündigte Verwertung umgehend ausgesetzt wird bis zur Klärung der vorliegenden Verfahrensmängel, – und die unentgeltliche Rechtspflege/-beistand gewährt wird."

- 6 -

E. 2.2

Die vorinstanzlichen Akten, inklusive der Akten zum bezirksgerichtlichen Verfahren-Nr. CB190018 betreffend Neuschätzung eines Grundstücks, wurden beigezogen (act. 1-6; CB190018 act. 1-24). Mit Beschluss vom 7. April 2020 wurde das Gesuch des Beschwerdeführers um umgehende Aussetzung der Grundstücksverwertung abgewiesen und die Prozessleitung delegiert (act. 12 S. 4).

E. 2.3

Von der Einholung einer Beschwerdeantwort und einer Vernehmlassung kann abgesehen werden (Art. 20a Abs. 3 SchKG i.V.m. § 18 EG SchKG i.V.m. § 84 GOG i.V.m. Art. 322 und 324 ZPO). Das Verfahren ist spruchreif. Der B._____ AG (nachfolgend Beschwerdegegnerin) ist mit dem vorliegenden Entscheid noch das Doppel von act. 9 zuzustellen. Auf die Vorbringen des Beschwerdeführers ist nachfolgend insoweit einzugehen, als dies für die Entscheidung und unter Hinweis auf Art. 20a Abs. 2 Ziff. 2 und 3 SchKG nötig ist.

E. 3

Für das Beschwerdeverfahren nach Art. 18 SchKG sind die Regelungen von Art. 319 ff. ZPO anwendbar (Art. 20a Abs. 3 SchKG i.V.m. § 18 EG SchKG i.V.m. § 84 GOG). Mit der

Beschwerde können (a) die unrichtige Rechtsanwendung und (b) die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Dabei sind konkrete Beschwerdeanträge zu stellen und zu begründen. Die Beschwerde führende Partei hat sich hierbei mit der Begründung des vorinstanzlichen Entscheides im Einzelnen auseinander zu setzen und anzugeben, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid ihrer Ansicht nach leidet (Art. 321 ZPO; vgl. im Einzelnen auch BK ZPO-Sterchi, Bd. II, Bern 2012, Art. 321 N 15 ff.). Bei Parteien ohne anwaltliche Vertretung wird an diese Erfordernisse ein weniger strenger Massstab angelegt. Bei fehlender Auseinandersetzung bzw. Begründung ist jedoch ohne Weiteres auf die Beschwerde nicht einzutreten (ZR 110 Nr. 80; OGer ZH PS110192 vom 21. Februar 2012, Erw. 5.1). Neue Anträge, neue Tatsachen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 ZPO). Das gilt auch im zweitinstanzlichen betreibungsrechtlichen Beschwerdeverfahren (vgl. OGer ZH PS110019 vom 21. Februar 2011, Erw. 3.4).

- 7 -

E. 4.1

Die Vorinstanz erwog, die untere und anfänglich auch die obere Aufsichtsbehörde seien in den erledigten Beschwerdeverfahren davon ausgegangen, dass der Beschwerdeführer ausdrücklich eine Neuschätzung verlangt und nicht eine Beschwerde gegen die betreibungsamtliche Schätzung geführt habe. Im Entscheid vom 23. Januar 2020 habe das Obergericht als obere Aufsichtsbehörde ihren Standpunkt relativiert und es zumindest als fraglich erachtet, ob der Beschwerdeführer mit seiner ersten Eingabe vom 27. Mai 2019 nicht eine Beschwerde im Sinne von Art. 17 SchKG erhoben und keine Neuschätzung verlangt habe, da er damals vorgebracht habe, die erste Schätzung sei von der Gläubigerin erstellt worden und es liege damit keine unabhängige resp. keine richtig zustande gekommene Schätzung vor. Die obere Aufsichtsbehörde habe im Weiteren jedoch befunden, der Beschwerdeführer sei mit entsprechenden Begehren bereits früher an sie gelangt und mit seinen Begehren nicht durchgedrungen, weshalb mit Blick auf die Einmaligkeit des Rechtsschutzes auf die genannte Problematik nicht mehr zurückzukommen und lediglich der angefochtene Entscheid der unteren Aufsichtsbehörde sowie die dagegen erhobenen Beschwerden zu beurteilen seien. Die Vorinstanz folgerte daraus für die ihr vorliegende Beschwerde, schon die Einmaligkeit des Rechtsschutzes schliesse zwingend aus, dass das Schreiben des Betreibungsamtes vom 21. Januar 2020 überhaupt als anfechtbare Verfügung gelten könne. Ohnehin stelle aber das Schreiben eine blosser Mitteilung ohne Verfügungscharakter dar, das nichts anordne. Es handle sich lediglich um ein begleitendes Orientierungsschreiben, mit welchem dem Beschwerdeführer die Akteneinsicht in Form einer postalischen Zustellung von Urkundenkopien gewährt worden sei. Da es damit an einem anfechtbaren Beschwerdeobjekt fehle, sei auf die Beschwerde – so die Vorinstanz – nicht einzutreten (act. 8 S. 6 f.).

E. 4.2

Der Beschwerdeführer verweist in seiner Beschwerde an die Kammer auf (drei) Verfahrensmängel im Vorgehen des Betreibungsamtes bei der Schätzung des Grundpfandes resp. der Festlegung des Schätzwertes. Diese seien im Betreibungsverfahren nach wie vor hängig. Es sei (in den früheren Verfahren)

- 8 - ausschliesslich zur Neuschätzung Stellung genommen worden und nicht zu den angezeigten Verfahrensmängeln, was er (bereits) in der Beschwerde an das Obergericht

vom 28. Juni 2019 bemängelt habe. In der Beschwerde an das Obergericht vom 2. September 2019 habe er wiederum festgehalten, dass seine Anträge von der Vorinstanz falsch interpretiert worden seien, da er zuerst die bestehende Schätzung brauche, um festzustellen zu können, ob eine Neuschätzung notwendig sei. Dies habe er im Schreiben vom 9. September 2019 dem Bezirksgericht erneut geschildert. Zu seinen mehrfachen Anträgen auf Zustellung der Schätzung habe das Bezirksgericht erstmals im Beschluss vom 7. November 2019 Stellung genommen und ihn – erst nach über sechs Monaten – auf das Einsichtsrecht direkt beim Betreibungsamt verwiesen. Dieses Vorgehen des Bezirksgerichts sowie die begangenen Verfahrensmängel habe er in der Beschwerde vom 26. November 2019 beim Obergericht gerügt, welches ihn auf die vorangegangenen Entscheide verwiesen habe (act. 9 S. 2-4). Der Beschwerdeführer macht im Weiteren geltend, (nach Wahrnehmung seines Einsichtsrechts) mit Antwortschreiben des Betreibungsamtes vom 21. Januar 2020 nicht eine aktuell erstellte Schätzung der B._____ AG, sondern eine alte Schätzung des F._____ ZH vom 12. April 2018 erhalten zu haben. Es sei folglich – entgegen der Ankündigung durch das Betreibungsamt – gar keine aktuelle Schätzung vorgenommen worden, was klar rechtswidrig sei. Auch sei gegen das Datenschutzgesetz verstossen worden, die alte sowie unrichtige Schätzung hätte nicht benutzt werden dürfen. Das Betreibungsamt habe gegen geltendes Recht verstossen, wonach bei einer Verwertung eine aktuelle Schätzung vorgenommen werden müsse, nötigenfalls unter Zuziehung von Sachverständigen. Dies sei erst mit Antwortschreiben des Betreibungsamtes festgestellt und rechtzeitig mit Beschwerde vom

E. 4.5

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Beschwerdeführer mit seinen Argumenten in der Beschwerde nicht durchdringt und diese folglich vollumfänglich abzuweisen ist, soweit auf sie einzutreten ist.

E. 5

Das Beschwerdeverfahren ist kostenlos (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG und Art. 61 Abs. 2 GebV SchKG). Entsprechend ist auch das für das zweitinstanzliche Beschwerdeverfahren gestellte Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege gegenstandslos. Wie bei der Vorinstanz erweist sich nach dem Gesagten sodann das Gesuch um Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes für das vorliegende Verfahren als aussichtslos. Parteientschädigungen dürfen in diesem Verfahren nicht zugesprochen werden (Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG). Es wird beschlossen:

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