

ZH_OBERGERICHT PS220228 vom 25. Januar 2023

ZH Obergericht, 2023-01-25, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_PS220228

FR: ZH_OBERGERICHT PS220228 du 25 janvier 2023

IT: ZH_OBERGERICHT PS220228 del 25 gennaio 2023

Erwägungen

E. 1

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des Mehrfamilienhauses (EG, 1. OG,

E. 2

OG: 4.5-Zimmerwohnungen) an der ... [Adresse] in Winterthur, Grundstück Grundbuchblatt 1, Kataster Nr. 2, Plan Nr. 2, 423 m² (act. 2/1; act. 10 S. 13). Zudem ist er Schuldner in diversen Beteiligungen bzw. Pfändungen. Mit Schreiben vom 19. September 2022 teilte das Betreibungsamt Winterthur-B._____ dem Beschwerdeführer die betreibungsamtliche Schätzung für die erwähnte Liegenschaft im laufenden Verwertungsverfahren mit. Gemäss Verkehrswertgutachten vom 13. September 2022 der C._____ AG belaufe sich der betreibungsamtliche Schätzwert des Grundstücks auf Fr. 1'700'000.– (act. 2/1).

E. 2.1

Mit Eingabe vom 26. September 2022 gelangte der Beschwerdeführer an das Bezirksgericht Winterthur als untere kantonale Aufsichtsbehörde in Schuldbeitreibungs- und Konkursachen (nachfolgend Vorinstanz) und verlangte sinngemäss die Neuschätzung seines Grundstücks (act. 1). Der Beschwerdeführer leistete bei der Bezirksgerichtskasse innert der ihm mit Verfügung vom 10. Oktober 2022 angesetzten Frist den verlangten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'000.– für die Einholung einer neuen Schätzung durch einen Sachverständigen (act. 3-5). Mit Präsidialverfügung vom 2. November 2022 wurde D._____ als Sachverständiger beauftragt, eine (neue) Verkehrswertschätzung über die Liegenschaft an der ... [Adresse] zu erstellen (act. 6-7). Gegen die Person des Sachverständigen wurde in der Folge nicht opponiert.

E. 2.2

Nach Eingang des von D._____ erstellten Bewertungsbericht vom 10. Dezember 2022, wonach der Verkehrswert der Liegenschaft an der ... [Adresse] auf Fr. 1'850'000.– zu schätzen sei (act. 10), erging am 13. Dezember 2022 der nachfolgende Beschluss durch die Vorinstanz (act. 12 = act. 15 [Aktensexemplar] = act. 17, nachfolgend zitiert als act. 15):

- 3 -