

Urteilkopf

131 III 136

17. Auszug aus dem Urteil der Schuldbetreibungs- und Konkurskammer i.S. X. (SchKG-Beschwerde) 7B.208/2004 vom 13. Dezember 2004

Regeste (de):

Art. 16 SchKG, Art. 1 GebV SchKG, Art. 9 Abs. 2 und 99 Abs. 2 VZG; Neuschätzung des Grundstücks durch Sachverständige; Gebührenpflicht.

Beim Entscheid der Aufsichtsbehörde über den massgeblichen Schätzwert des Grundstücks nach Neuschätzung durch Sachverständige (Art. 9 Abs. 2 VZG) handelt es sich um eine nicht besonders tarifierte Verrichtung, für die eine Gebühr nach Art. 1 Abs. 2 GebV SchKG zu erheben ist (E. 3).

Regeste (fr):

Art. 16 LP, art. 1 OELP, art. 9 al. 2 et 99 al. 2 ORFI; nouvelle estimation de l'immeuble par des experts; émolument dû.

La décision de l'autorité de surveillance arrêtant la valeur déterminante de l'immeuble après nouvelle estimation par des experts (art. 9 al. 2 ORFI) constitue une opération non spécialement tarifée donnant lieu à la perception d'un émolument selon l'art. 1 al. 2 OELP (consid. 3).

Regesto (it):

Art. 16 LEF, art. 1 OTLEF, art. 9 cpv. 2 e 99 cpv. 2 RFF; nuova stima di un fondo a mezzo di periti; tassa dovuta.

La decisione dell'autorità di vigilanza sul valore di stima determinante del fondo dopo una nuova stima a mezzo di periti (art. 9 cpv. 2 RFF) costituisce un'operazione non espressamente prevista dalla OTLEF, per la quale viene riscossa una tassa secondo l'art. 1 cpv. 2 OTLEF (consid. 3).

Sachverhalt ab Seite 137

BGE 131 III 136 S. 137

A. Das Betreibungsamt A. schätzte am 3. September 2003 in der Betreuung auf Grundpfandverwertung Nr. 1 das Grundstück in der Gemeinde B., Grundbuchblatt ..., Kat. Nr. ... / Plan ..., auf Fr. 1'960'000.-. Auf Begehren des Schuldners und Pfandeigentümers X. hin ordnete das Bezirksgericht Horgen als untere Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen am 13. Oktober 2003 die Neuschätzung durch einen Sachverständigen an. Der Sachverständige Y. schätzte das Grundstück mit Gutachten vom 5. Dezember 2003 auf Fr. 1'685'000.- und mit Ergänzungsgutachten vom 18. März 2004 auf Fr. 1'750'000.-.

B. Mit Beschluss vom 9. Juli 2004 setzte die untere Aufsichtsbehörde den Schätzwert auf Fr. 1'885'000.- (Schätzungswert gemäss Ergänzungsgutachten plus Fr. 135'000.- für Abbruchkosten) und auferlegte X. die Gutachterkosten sowie eine pauschale Spruchgebühr von Fr. 500.-. Gegen diesen Beschluss erhob X. Beschwerde, welche das Obergericht des Kantons Zürich, II. Zivilkammer, als obere kantonale Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen mit Beschluss vom 1. Oktober 2004 abwies.

C. X. hat den Beschluss der oberen Aufsichtsbehörde mit Beschwerdeschrift vom 22. Oktober 2004 (rechtzeitig) an die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer des Bundesgerichts weitergezogen und beantragt sinngemäss, der angefochtene Beschluss und die Sachverständigenschätzung sowie die erstinstanzliche Spruchgebühr seien aufzuheben. Die obere Aufsichtsbehörde hat anlässlich der

Aktenüberweisung auf Gegenbemerkungen (Art. 80 OG) verzichtet. Mit Eingabe vom 5. November 2004 hat die untere Aufsichtsbehörde zur Spruchgebühr Stellung genommen. Weitere Vernehmlassungen sind nicht eingeholt worden.
Erwägungen

Aus den Erwägungen:

3. Die obere Aufsichtsbehörde hat weiter die von der unteren Aufsichtsbehörde für den Beschluss über den massgebenden Schätzwert der Liegenschaft erhobene pauschale Spruchgebühr von Fr. 500.- geschützt. Sie hat im Wesentlichen erwogen, der Entscheid nach Art. 9 Abs. 2 (i.V.m. Art. 99 Abs. 2) der Verordnung des Bundesgerichts vom 23. April 1920 über die Zwangsverwertung von BGE 131 III 136 S. 138

Grundstücken (VZG; SR 281.42) stelle keinen Entscheid im grundsätzlich kostenlosen Beschwerdeverfahren dar (Art. 20a Abs. 1 SchKG); der Kostenspruch stütze sich vielmehr auf Art. 1 Abs. 2 der Gebührenverordnung vom 23. September 1996 zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (GebV SchKG; SR 281.35), wonach eine nicht besonders tarifierte Verrichtung wegen besonderer Umstände erhöht werden könne. Der Beschwerdeführer bringt im Wesentlichen vor, beim Verfahren nach Art. 9 Abs. 2 VZG handle es sich um ein kostenloses Beschwerdeverfahren, da das Begehren um Neuschätzung innert der Beschwerdefrist nach Art. 17 Abs. 2 SchKG zu stellen sei und die obere Aufsichtsbehörde das erstinstanzliche Verfahren als "Beschwerde" bezeichnet habe. Im Übrigen gebe es keinen Grund zur Annahme besonderer Umstände, welche die Erhöhung einer Gebühr zu seinen Lasten rechtfertigen würden.

3.1 Nach Art. 16 Abs. 1 SchKG setzt der Bundesrat den Gebührentarif fest. Dabei ist in erster Linie an die Gebühren der Betreibungs- und Konkursämter sowie der Aufsichtsbehörden zu denken, sodann an solche der Gerichte in betreibungsrechtlichen Verfahren (vgl. BGE 54 I 161 E. 2 S. 162; FRITZSCHE/WALDER, Schuldbetreibung und Konkurs nach schweizerischem Recht, Bd. I, § 15 Rz. 2 f. und 6; STRAESSLE/KRAUSKOPF, Erläuterungen zum Gebührentarif, 1972, S. 10). Nach Art. 1 Abs. 1 GebV SchKG findet die Gebührenverordnung ausdrücklich Anwendung auf die Gebühren und Entschädigungen der Ämter, Behörden und übrigen Organe, die in Anwendung des SchKG oder anderer Erlasse des Bundes im Rahmen der Zwangsvollstreckung, eines Nachlassverfahrens oder einer Stundung Verrichtungen vornehmen. Soweit weder das SchKG noch die Gebührenverordnung Ausnahmen vorsehen, unterstehen alle erfassten Verrichtungen der Gebührenpflicht (Art. 1 Abs. 2 GebV SchKG; EMMEL, in: Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, N. 6 zu Art. 16 SchKG).

3.2 Im Pfandverwertungsverfahren ist gemäss Art. 99 Abs. 2 VZG das Ergebnis der Schätzung dem Gläubiger, der die Verwertung verlangt hat, sowie dem Schuldner und einem allfälligen Dritteigentümer mit der Anzeige mitzuteilen, dass sie innerhalb der Beschwerdefrist bei der Aufsichtsbehörde eine neue Schätzung durch Sachverständige im Sinne des Art. 9 Abs. 2 VZG verlangen können. Es ist zu Recht unbestritten, dass es sich beim Entscheid der

BGE 131 III 136 S. 139

unteren Aufsichtsbehörde über den nach Neuschätzung einzusetzenden massgebenden Schätzwert des Grundstückes um eine Verrichtung im Sinne von Art. 1 Abs. 1 GebV SchKG handelt, weil diese von einer Behörde in Anwendung des SchKG bzw. eines Erlasses des Bundes im Rahmen der Zwangsvollstreckung vorgenommen worden ist. Strittig ist einzig, ob die fragliche Verrichtung unter die Ausnahme von Art. 20a Abs. 1 erster Satz SchKG bzw. Art. 61 Abs. 2 lit. a GebV SchKG fällt, wonach das Beschwerdeverfahren unentgeltlich ist.

3.2.1 Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers ist die blossе Bezeichnung des Verfahrens durch die Vorinstanz für die erkennende Kammer nicht verbindlich. Sodann gibt der Wortlaut von Art. 99 Abs. 2 und Art. 9 Abs. 2 VZG keine klare Antwort, ob es sich beim Recht auf Neuschätzung um eine Beschwerde im Sinne von Art. 17 i.V.m. Art. 20a SchKG handle, da einzig von der massgeblichen Frist die Rede ist. Die Beschwerde nach Art. 17 Abs. 1 SchKG bezweckt indessen die Aufhebung oder Abänderung von gesetzwidrigen oder unangemessenen Verfügungen (vgl. Art. 21 SchKG). Damit lässt sich der Anspruch auf Neuschätzung durch Sachverständige nicht vergleichen. Dieser Anspruch dient gerade nicht der Nachprüfung der betreibungsamtlichen (Sachverständigen-) Schätzung bzw. der Aufsichtsbehörde ist eine Nachprüfung untersagt (BGE 60 III 189 S. 190; BGE 110 III 69 E. 3 S. 71 f.). Er trägt vielmehr dem Umstand Rechnung, dass die Ansichten über den Verkaufswert eines Grundstückes - selbst unter Sachverständigen - nicht selten erheblich auseinander liegen können (vgl. BGE 120 III 79 E. 2b S. 81). Vor diesem Hintergrund erscheint - wie die Vorinstanz zu Recht gefolgert hat - der Entscheid der unteren Aufsichtsbehörde über den

massgeblichen Schätzwert nicht als Rechtsmittelentscheid, sondern als weitere amtliche Tätigkeit eines Vollstreckungsorganes (vgl. FRITZSCHE/WALDER, a.a.O., § 31 Rz. 25 Anm. 46), dessen besondere Inanspruchnahme ohne weiteres der Gebührenpflicht unterliegt.

3.2.2 Die GebV SchKG bestimmt abschliessend, welche Gebühren und Auslagen im Einzelfall zu belasten und wie sie zu bemessen sind (BGE 128 III 476 E. 1 S. 478; EMMEL, a.a.O., N. 4 zu Art. 16 SchKG). Der Entscheid der unteren Aufsichtsbehörde über den massgeblichen Schätzwert nach Neuschätzung durch Sachverständige stellt keinen gerichtlichen Entscheid in betreibungsrechtlichen Summarsachen dar, sodass eine "pauschale Spruchgebühr"

BGE 131 III 136 S. 140

gemäss Art. 48 und 49 GebV SchKG ausser Betracht fällt. Ebenso wenig lässt sich die Gebühr für den fraglichen Entscheid auf Art. 28 GebV SchKG stützen, welche nur für die Schätzung von Pfändern durch das Betreibungsamt erhoben werden kann (vgl. Art. 16-42 GebV SchKG im 2. Kapitel "Gebühren des Betreibungsamtes"). Bei der Veranlassung einer Neuschätzung und Festlegung des massgeblichen Schätzwertes durch die untere Aufsichtsbehörde handelt es sich - wie die obere Aufsichtsbehörde zu Recht erkannt hat - vielmehr um eine nicht besonders tarifierte Verrichtung, für welche nach Art. 1 Abs. 2 erster Satz GebV SchKG eine Gebühr von bis zu Fr. 150.- erhoben werden kann. Höhere Gebühren können durch die Aufsichtsbehörde nur festgesetzt werden, wenn die Schwierigkeit der Sache, der Umfang der Bemühungen oder der Zeitaufwand es rechtfertigt (Art. 1 Abs. 2 zweiter Satz GebV SchKG). Für eine derartige höhere (ausserordentliche) Gebühr sind indessen die nähere Bezeichnung der Art der Verrichtung sowie Angaben über den Zeitaufwand notwendig; eine Pauschale ohne Substantiierung ist unzulässig (vgl. BGE 107 III 43 E. 4b S. 46; STRAESSLE/ KRAUSKOPF, a.a.O., S. 19). Weder aus dem angefochtenen Beschluss noch aus dem Beschluss der unteren Aufsichtsbehörde gehen hinreichende Angaben hervor, die eine höhere Gebühr ausweisen würden. Vor diesem Hintergrund ist nicht haltbar, wenn die obere Aufsichtsbehörde die erstinstanzliche "pauschale Spruchgebühr" von Fr. 500.- geschützt hat, sondern es muss bei der Erhebung einer Gebühr von höchstens Fr. 150.- sein Bewenden haben. Die Beschwerde ist insoweit begründet. Ob die Gebühr - wie der Beschwerdeführer offenbar meint - tiefer als Fr. 150.- sein soll, ist hingegen eine Ermessensfrage, welche mit Beschwerde gemäss Art. 19 SchKG nicht überprüft werden kann (BGE 120 III 97 E. 2 S. 100).

3.3 Nach dem Dargelegten ist die Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden kann, teilweise gutzuheissen, und die Gebühr für den Beschluss der unteren Aufsichtsbehörde ist auf Fr. 150.- festzusetzen. Im Übrigen ist die Beschwerde abzuweisen.