

S. 189 / Nr. 48 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht (d)

BGE 60 III 189

48. Entscheid vom 12. Oktober 1934 i. S. Immobiliengenossenschaft Flurhof und Thalmann.

Regeste:

Wird gegen die nach Stellung des Verwertungsbegehrens im Grundpfandverwertungs- (oder Pfändungs-) verfahren vorgenommene Schätzung Beschwerde mit dem Antrag auf Neuschätzung durch Sachverständige geführt, so darf sich die Aufsichtsbehörde nicht auf die Nachprüfung der betreibungsamtlichen (Sachverständigen-) Schätzung beschränken. Art. 9 Abs. 2, 33, 99, 102 VZG
Soit dans la poursuite en réalisation de gage, soit dans la poursuite par voie de saisie, la loi réserve aux intéressés le droit de

Seite: 190

porter plainte contre l'estimation qui a été faite de l'immeuble après le dépôt de la réquisition de vente et de demander une nouvelle estimation par des experts. L'autorité de surveillance qui est saisie d'une telle plainte ne doit pas se contenter de contrôler la première estimation, même si l'office l'avait déjà fait faire par des experts. Art. 9 al. 2, 23, 99 et 102 ORI.

Sia nell'esecuzione in via di realizzazione del pegno che in quella in via di pignoramento, gli interessati hanno il diritto di impugnare la stima del fondo fatta dopo la domanda di realizzazione e di domandare una nuova stima a mezzo di periti. In questo caso l'autorità di vigilanza non può limitarsi a riesaminare essa stessa la stima anteriore, anche se già fatta da periti. Art. 9 cap. 2, 23, 99 e 102 RRF.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung:

Gemäss Art. 99 bezw. 102 in Verbindung mit 33 der Verordnung über die Zwangsverwertung von Grundstücken ist auf die Schätzung im Grundpfandverwertungsverfahren der Art. 9 Abs. 2 der genannten Verordnung anwendbar. Danach ist jeder Beteiligte berechtigt, innerhalb der Frist zur Beschwerde über die Pfändung (hier: gegen die Schätzung bezw. deren Bekanntgabe) bei der Aufsichtsbehörde gegen Vorschuss der Kosten eine neue Schätzung durch Sachverständige zu verlangen. Dieses Recht kann nicht durch eigene Nachprüfung der Schätzung des Betreibungsamtes oder des vom Betreibungsamt beigezogenen Sachverständigen seitens der Aufsichtsbehörde verkümmert werden. Ebensowenig ist die Ausübung dieses Rechtes davon abhängig, dass der Kostenvorschuss, dessen Höhe der Beschwerdeführer ja zunächst gar nicht kennen kann, sofort mit der Beschwerde geleistet werde; sondern es ist hiefür eine kurze, immerhin angemessene Frist mit Androhung der Verwirkungsfolge zu setzen. Somit hätte die Vorinstanz den Entscheid der unteren Aufsichtsbehörde aufheben und die Sache zu neuer Behandlung im angedeuteten Sinn an die untere Aufsichtsbehörde zurückweisen sollen, und ist ihr anders lautender Entscheid wegen Verletzung des Art. 9 Abs. 2

Seite: 191

VZG aufzuheben. Indessen kann das Bundesgericht den Sachverständigenbeweis nicht etwa selbst erheben, weil nach der angeführten Vorschrift Streitigkeiten über die Höhe der Schätzung endgültig durch die kantonale Aufsichtsbehörde beurteilt werden. Vielmehr muss es seine Beurteilung auf den Beschwerdepunkt beschränken, der nicht die eigentliche Bewertung des Grundpfandes betrifft, sondern das bei solchen Streitigkeiten einzuschlagende Verfahren, und kann es daher nur auf Rückweisung erkennen.

Demnach erkennt die Schuldbetr.- u. Konkurskammer:

Der Rekurs wird dahin begründet erklärt, dass der angefochtene Entscheid aufgehoben und die Sache zurückgewiesen wird