



BAZ 21 3

BGer 5A_285/2021 vom 3. September 2021/Abweisung

**Entscheid vom 29. März 2021
Beschwerdeabteilung in Zivilsachen
als obere kantonale Aufsichtsbehörde SchK**

Besetzung

Präsidentin Livia Zimmermann, Vorsitz,
Oberrichterin Rahel Jacob,
Oberrichter Rolf Gabriel,
Gerichtsschreiber Marius Tongendorff.

Verfahrensbeteiligte

A.____,

Beschwerdeführer,

gegen

Betreibungs- und Konkursamt Nidwalden,
Engelbergstrasse 34, Postfach 1243, 6371 Stans,

Beschwerdegegner.

Gegenstand

Betreibungsrechtliche Beschwerde nach Art. 17 SchKG

Verfügung Kantonsgericht Nidwalden, Zivilabteilung/
Einzelgericht als untere Aufsichtsbehörde SchK, vom
22. Februar 2021 (ZES 21 155) betreffend Kostenvorschuss
Neuschätzung.

Sachverhalt:

A.

Am 16. Dezember 2020 versandte das Betreibungs- und Konkursamt Nidwalden (Beschwerdegegner) die mit dem Titel «Pfändungsvollzug» versehene Urkunde in der Pfändungsgruppe Nr. xx. Darin wird unter anderem das Grundstück Nr. yy, GB Emmen, aufgeführt mit einer «betreibungsamtlichen Schätzung» in Höhe von Fr. 830'000.–.

B.

Mit Beschwerde vom 13. Januar 2021 an das Kantonsgericht Nidwalden, Zivilabteilung/Einzelgericht als untere kantonale Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen (SchK), beantragte der Beschwerdeführer:

- «1. Der Pfändungsvollzug vom 16.12.2020 der Pfändungsgruppe Nr. xx des Betreibungs- und Konkursamtes Nidwalden, 6371 Stans, sei vollumfänglich aufzuheben.
2. Im Verfahren Nr. zz seien B.__, C.__, und D.__, c/o Betreibungs- und Konkursamt Nidwalden, 6371 Stans, in den Ausstand zu treten.
3. Im Verfahren vor dem Kantonsgericht Nidwalden, 6371 Stans, sei Gabriela Elgass, Kantonsgerichtspräsidentin II, in den Ausstand zu treten.
4. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beschwerdegegner.»

In der Begründung seiner Beschwerdeanträge findet sich unter anderem folgende Formulierung: «Unter Grundstückspfändung Nr. 1 ist eine Schätzung im Betrag von CHF 830'000.00 festgehalten. Es liegt jedoch keine aktuelle Verkehrswertschätzung vor. Eine neue Verkehrswertschätzung ist – unter Bekanntgabe zweier Schätzer zur Auswahl – vorzunehmen.»

Mit Entscheid vom 15. Januar 2021 wies der Kantonsgerichtspräsident IV das Ausstandsbegehren gegen die Kantonsgerichtspräsidentin II ab (Verfahren ZES 21 21). Die weiteren Ausstandsbegehren gegen B.__ (ZES 21 18), C.__ (ZES 21 19), und D.__ (ZES 21 20) wurden in den hierfür jeweils separat eröffneten Verfahren mit Entscheid vom 20. Januar 2021 ebenfalls abgewiesen.

Darüber hinaus eröffnete die Vorinstanz das Verfahren ZES 21 13. Darin wies sie mit Entscheid vom 23. Februar 2021 «die Beschwerde» ab. Der Abweisungsentscheid im Verfahren ZES 21 13 bezog sich danach auf Ziffer 1 der beschwerdeführerischen Anträge vom 13. Januar 2021. In Ziffer 2 des Entscheiddispositives im Verfahren ZES 21 13 verfügte die Vor-

instanz aber überdies: «Das Beschwerdeverfahren betreffend Neuschätzung wird unter der Nummer ZES 21 155 geführt».

Am 22. Februar 2021 verfügte die Vorinstanz im Verfahren ZES 21 155: «Der Beschwerdeführer hat für die beantragte Neuschätzung gestützt auf Art. 9 Abs. 2 VZG innert 10 Tagen seit Erhalt der vorliegenden Verfügung einen Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 3'000.00 zu leisten. Die Zahlungsfrist ist eingehalten, wenn der Betrag spätestens am letzten Tag der Frist zu Gunsten des Gerichts der Schweizerischen Post übergeben oder einem Post- oder Bankkonto in der Schweiz belastet worden ist (Art. 143 Abs. 3 ZPO).»

C.

Mit Beschwerde vom 12. März 2021 an das Obergericht Nidwalden beantragte der Beschwerdeführer:

- «1. Die Verfügung vom 22.02.2021 (ZES 21 155) des Kantonsgerichts Nidwalden, 6371 Stans, sei vollständig aufzuheben.
2. Das Betreibungs- und Konkursamt Nidwalden, 6371 Stans, sei anzuweisen, analog ihres Schreibens vom 29.09.2020 eine aktuelle Schätzung der Liegenschaft in 6020 Emmenbrücke vornehmen zu lassen.
3. Allenfalls hat das Obergericht Nidwalden, 6371 Stans, direkt einen Schätzungsexperten zu benennen, welche eine aktuelle Schätzung durchführen wird.
4. Alles unter Kosten und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beschwerdegegner.»

D.

Vernehmlassungen wurden keine eingeholt, jedoch wurden die vorinstanzlichen Akten der Verfahren ZES 21 155 sowie des Verfahrens ZES 21 13 von Amtes wegen beigezogen.

E.

Das Obergericht Nidwalden, Beschwerdeabteilung in Zivilsachen als obere kantonale Aufsichtsbehörde SchK, hat die Beschwerde auf dem Zirkularweg abschliessend beraten und beurteilt. Auf die Ausführungen des Beschwerdeführers in der Rechtsschrift wird, soweit erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

Erwägungen:

1.

Angefochten ist die Verfügung im Verfahren ZES 21 155 vom 22. Februar 2021 des Kantonsgerichts Nidwalden, Zivilabteilung/Einzelgericht als untere kantonale Aufsichtsbehörde SchK, betreffend Neuschätzung nach Art. 9 Abs. 1 VZG (SR 281.42). Dabei handelt es sich nicht um ein eigentliches betreibungsrechtliches Beschwerdeverfahren im Sinne von Art. 17 ff. SchKG (SR 281.1), sondern um eine weitere amtliche Tätigkeit eines Vollstreckungsorgans. Dennoch rechtfertigt es sich, die für die betreibungsrechtliche Beschwerde geltenden Verfahrensregeln zumindest analog anzuwenden (vgl. BGE 131 III 136 E. 3.2.1; OGer ZH PS180070-O/U vom 27. Juni 2018 E. 2.1).

Entscheide der unteren kantonalen Aufsichtsbehörde SchK können innert zehn Tagen an die obere kantonale Aufsichtsbehörde weitergezogen werden (Art. 18 Abs. 1 SchKG). Im Kanton Nidwalden ist dies das Obergericht, Beschwerdeabteilung in Zivilsachen (Art. 4 EG SchKG [NG 271.1] in Verbindung mit Art. 22 Ziff. 2 GerG [NG 261.1]). Der Beschwerdeführer hat die angefochtene Verfügung am 2. März 2021 entgegengenommen. Die Beschwerde wurde am 12. März 2021 rechtzeitig erhoben.

2.

Für das Beschwerdeverfahren sind nebst Art. 20a SchKG die Vorschriften der Schweizerischen Zivilprozessordnung über das summarische Verfahren (Art. 248 ff. ZPO [SR 272]) sinngemäss anwendbar (Art. 20a Abs. 3 SchKG in Verbindung mit Art. 12 Abs. 3 EG SchKG).

Mit der Beschwerde können die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Sie hat Anträge zu enthalten, die zu begründen sind. In der Beschwerdebegründung ist darzulegen, auf welchen Beschwerdegrund sich der Beschwerdeführer beruft und an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leiden soll. Ein Beschwerdeführer muss erklären, weshalb der vorinstanzliche Entscheid in den angefochtenen Punkten unrichtig sein soll, und es wird verlangt, dass er sich mit der Begründung des angefochtenen Entscheids auseinandersetzt (vgl. KARL SPÜHLER, in: Basler Kommentar ZPO, 3. A. 2017, N. 4 zu Art. 321 und N. 15 zu Art. 311 ZPO; BGE 138 III 374 E. 4.3.1). Der schlichte Verweis auf oder das Zitieren von Literaturstellen genügt dem Begründungserfordernis nicht (Urteile des Bundesgerichts 5A_590/2011 vom 27. Februar

2012 E. 7.2; 5D_88/2014 vom 2. Juli 2014). Kommt ein Beschwerdeführer seiner Begründungspflicht nicht nach, ist auf die Beschwerde ohne Ansetzung einer Nachfrist nicht einzutreten (OGer ZH PS 180207-O/U vom 28. Februar 2019 E. 2). Die Aufsichtsbehörde stellt jedoch den Sachverhalt von Amtes wegen fest (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 2 SchKG), es gilt der Untersuchungsgrundsatz (JOLANTA KREN KOSTKIEWICZ in: Kommentar SchKG, 19. A. 2016, N. 3 zu Art. 20a SchKG).

3.

Die Vorinstanz hat im Verfahren ZES 21 13 die Beschwerde vom 13. Januar 2021 behandelt. In dieser verlangte der Beschwerdeführer in seinen Anträgen die Aufhebung des Pfändungsvollzugs vom 16. Dezember 2020 und stellte zudem (notorisch haltlose und bereits mehrfach verworfene) Ausstandsbegehren. In der Begründung hielt er darüber hinaus wörtlich was folgt fest: «Unter Grundstückpfändung Nr. 1 ist eine Schätzung im Betrag von CHF 830'000.00 festgehalten. Es liegt jedoch keine aktuelle Verkehrswertschätzung vor. Eine neue Verkehrswertschätzung ist – unter Bekanntgabe zweier Schätzer zur Auswahl – vorzunehmen.»

Gestützt auf diesen in der Beschwerdebegründung vorgebrachten sinngemässen Antrag hat die Vorinstanz in der Folge ein separates Verfahren mit dem Titel «Beschwerde (Neuschätzung gemäss Art. 9 Abs. 2 VZG)» eröffnet. Mit prozessleitender Verfügung vom 22. Februar 2021 verlangte sie für die beantragte Neuschätzung einen Kostenvorschuss in Höhe von Fr. 3'000.–. In der Begründung wurde im Wesentlichen sinngemäss erwogen, dass gemäss Art. 9 Abs. 2 VZG jeder Beteiligte berechtigt sei, innerhalb der Frist zur Beschwerde gegen die Pfändung (Art. 17 Abs. 2 SchKG) bei der Aufsichtsbehörde gegen den Vorschuss der Kosten eine neue Schätzung durch Sachverständige zu verlangen. Demzufolge sei der Beschwerdeführer berechtigt, eine Neuschätzung zu verlangen. Bevor jedoch ein Experte vorgeschlagen werde, habe der Beschwerdeführer gestützt auf Art. 9 Abs. 2 VZG einen Kostenvorschuss zu leisten.

4.

Dagegen bringt der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde vom 12. März 2021 an die obere kantonale Aufsichtsbehörde SchK einzig sinngemäss vor, er habe keine neue Schätzung im Sinne von Art. 9 Abs. 2 VZG verlangt, sondern vielmehr eine aktuelle Schätzung gefordert, welche noch nicht vorliege.

Dem ist vorab entgegen zu halten, dass er vor Vorinstanz explizit verlangte, «eine neue Verkehrswertschätzung ist [...] vorzunehmen.» Insoweit der Beschwerdeführer nun bestreitet,

eine Neuschätzung verlangt zu haben, scheint sein Verhalten widersprüchlich. Es fragt sich aber, wie sein Einwand, er habe eine «aktuelle» Schätzung verlangt, zu verstehen ist.

In dem vom Beschwerdeführer nicht angefochtenen Entscheid vom 23. Februar 2021 im Verfahren ZES 21 13 hat die Vorinstanz auch Ausführungen zur Neuschätzung gemacht. Aus der dortigen Erwägung 3 geht insbesondere hervor, dass sich das Betreibungsamt bei der Schätzung des gepfändeten Grundstückes in Emmen im Betrag von Fr. 830'000.– auf eine Verkehrswertschätzung aus dem Jahre 2016, welche im Rahmen des Scheidungsverfahrens erstellt worden sei, gestützt habe. Die Vorinstanz schloss, dass selbst wenn dem Schätzwert bereits eine Verkehrswertschätzung eines Sachverständigen zugrunde gelegen habe, der Beschwerdeführer berechtigt sei, eine Neuschätzung zu verlangen. Soweit sich seine Beschwerde auf die Neuschätzung beziehe, werde diese im Verfahren ZE 21 155 behandelt. Die Vorinstanz äusserte sich dagegen nicht zur zumindest sinngemässen Rüge des Beschwerdeführers, dass ein «aktuelles» Gutachten Grundlage für die Schätzung sein müsse.

Somit ergibt sich im Zusammenhang mit dem Entscheid ZES 21 13, dass der Beschwerdeführer im hier zu beurteilenden Verfahren die Ansicht zu vertreten scheint, dass das Betreibungsamt nicht auf eine rund fünf Jahre alte Verkehrswertschätzung abstellen dürfe, sondern im Hinblick auf die Schätzung durch das Betreibungsamt selber eine «aktuelle» Expertise anzuordnen sei und folglich er dafür keinen Kostenvorschuss zu leisten habe. Dies legt er in seiner Beschwerdebegründung zwar nicht eindeutig dar, womit grundsätzlich auf die Beschwerde nicht einzutreten wäre. Nachdem sich jedoch aus dem Gesamtzusammenhang die Begründung sinngemäss herleiten lässt und sich insbesondere aus dem Entscheid ZES 21 13 keine konkrete Antwort auf die Rüge der mangelnden aktuellen Verkehrswertschätzung ergibt, wird vorliegend auf die Sache eingetreten.

5.

Gemäss Art. 8 VZG vollzieht das Betreibungsamt die Pfändung auf Grund der Angaben im Grundbuch unter Zuziehung des Schuldners (Art. 91 SchKG), indem es so viele Grundstücke schätzt und in die Pfändungsurkunde einträgt, als erforderlich ist, um die Forderung nebst Zins und Kosten zu decken (Art. 97 SchKG). Das Betreibungsamt schätzt die gepfändeten Gegenstände, «nötigenfalls» mit Zuziehung von Sachverständigen. Es wird nicht mehr gepfändet, als nötig ist, um die pfändenden Gläubiger für ihre Forderungen samt Zinsen und Kosten zu befriedigen (Art. 97 Abs. 1 und 2 SchKG). Die Schätzung der gepfändeten Vermögenswerte muss alle Elemente berücksichtigen, welche sich auf den Zuschlag auswirken können. Sie muss allerdings nicht möglichst hoch ausfallen, sondern nur den mutmasslichen Verkaufswert

des Gegenstandes bestimmen. Grundsätzlich liegt es im Ermessen des Betreibungsamtes, ob es für die Schätzung einen Sachverständigen beiziehen will (BGE 143 III 532 E. 2.2; Urteil des Bundesgerichts 5A_240/2019 vom 4. September 2019 E. 3.1.2). Folglich kann das Amt Vermögenswerte auch ohne Beizug eines Sachverständigen schätzen, jedenfalls, sofern es über die notwendige Sachkenntnis verfügt (BGE 93 III 20 E. 4). Daraus folgt, dass das Betreibungsamt für die Schätzung auch auf eine vorhandene Expertise abstellen darf, sofern es diese noch als stimmig erachtet. Sowohl im Falle der Schätzung durch das Betreibungsamt selber als auch bei Schätzung gestützt auf ein Sachverständigengutachten kann jeder Beteiligte bei der Aufsichtsbehörde gegen Vorschuss der Kosten eine neue Schätzung durch Sachverständige verlangen (Art. 9 Abs. 1 VZG).

Schätzt der Betreibungsbeamte das zu verwertende Grundstück selber, obwohl er nicht über die nötigen Fachkenntnisse verfügt, oder werden andere, sich nicht bloss auf den Schätzwert als solchen beziehende Mängel an der betreibungsamtlichen Schätzung geltend gemacht (wie z.B., dass bloss auf die Steuerschätzung oder auf ein falsches Grundstück abgestellt worden sei), so ist diese mit Beschwerde nach Art. 17 ff. SchKG anzufechten (BGE 93 III 20 E. 4; 133 III 537 E.4; OGer ZH PS180070-O/U vom 27. Juni 2018 E. 3.3). Bezieht sich die Rüge demgegenüber auf den Schätzwert als solchen, so steht allen Beteiligten nach Art. 9 Abs. 2 VZG ein unbedingtes Recht zu, ohne nähere Begründung innerhalb einer Frist von zehn Tagen ab Kenntnis der Schätzung (Art. 17 Abs. 2 SchKG) bei der Aufsichtsbehörde gegen Vorschuss der Kosten eine neue Schätzung durch einen Sachverständigen zu verlangen (BGE 122 III 338 E.2; 133 III 537 E. 4; BGer, 7B.163/2005 vom 19. Dezember 2005 E. 1; 5A_639/2013 vom 21. Januar 2014, E. 2.2). Die beiden Verfahren sind somit auseinander zu halten.

6.

Der Beschwerdeführer rügte vor Vorinstanz (im Beschwerdeverfahren ZES 21 13) einzig das Fehlen einer «aktuellen» Expertise. Die Vorinstanz machte auch in jenem Entscheid Ausführungen zum Sachverständigengutachten. Zumindest im Ergebnis erachtete sie den Einwand des Beschwerdeführers im Beschwerdeverfahren als unerheblich und wies die Beschwerde gegen den Pfändungsvollzug vom 16. Dezember 2020 ab. Der Entscheid ist mangels Anfechtung rechtskräftig. Im Übrigen ist er auch zu Recht erfolgt, denn einzig mit der Rüge, dass «keine aktuelle» Verkehrswertschätzung vorliege, kann die durch das Betreibungsamt vorgenommene Schätzung im Beschwerdeverfahren nicht tauglich angefochten werden. Wie vorstehend ausgeführt, dürfte das Betreibungsamt die Schätzung sogar selber vornehmen, das entsprechende Fachwissen vorausgesetzt. Folglich muss der Schätzwert eines Grundstücks

auch nicht zwingend auf ein «aktuelles» Gutachten abgestützt werden. Weitere Beanstandungen hat der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang nicht vorgebracht.

Die Vorinstanz hat in der Folge zu Gunsten des Beschwerdeführers angenommen, seine in der Beschwerdebegründung gewählte Formulierung «Eine neue Verkehrswertschätzung ist [...] vorzunehmen», sei ein Antrag im Sinne von Art. 9 Abs. 2 VZG und hat ihn zur entsprechenden Leistung des Kostenvorschusses aufgefordert. Die hier angefochtene Vorschussverfügung vom 22. Februar 2021 ist nicht zu beanstanden und die dagegen erhobene Beschwerde abzuweisen.

Sollte der Beschwerdeführer innert Frist den verlangten Kostenvorschuss nicht leisten, ist kein (weiteres) Verkehrswertgutachten durch einen Sachverständigen abzunehmen.

7.

Das Beschwerdeverfahren ist grundsätzlich kostenlos. Bei böswilliger oder mutwilliger Prozessführung können einer Partei oder ihrem Vertreter Bussen bis zu Fr. 1'500.– sowie Gebühren und Auslagen auferlegt werden (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG). Dem Beschwerdeführer wurden in der Vergangenheit gestützt auf diese Bestimmung mehrfach Kosten und Bussen auferlegt. Vorliegend kann ihm aber immerhin zugestanden werden, dass die Beschwerdeerhebung an die obere kantonale Aufsichtsinstanz nachvollziehbar ist, nachdem sich die Vorinstanz nicht eindeutig zu der von ihm schon vor Vorinstanz erhobenen Rüge, dass keine «aktuelle» Verkehrswertschätzung vorliege, geäußert hat. Folglich hat es vorliegend bei der Kostenlosigkeit des Verfahrens sein Bewenden.

Demnach erkennt das Obergericht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Zustellung dieses Entscheids an:

Stans, 29. März 2021

OBERGERICHT NIDWALDEN
Beschwerdeabteilung in Zivilsachen
Die Präsidentin

lic. iur. Livia Zimmermann
Der Gerichtsschreiber

Dr. iur. Marius Tongendorff

Versand: _____

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen seit Zustellung Beschwerde beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, eingereicht werden (Art. 72 ff. in Verbindung mit Art. 100 Abs. 2 lit. a BGG [SR 173.110]). Die Beschwerde hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten; der angefochtene Entscheid sowie die als Beweismittel angeführten Urkunden sind beizulegen, soweit die Partei sie in Händen hat (Art. 42 BGG). Die Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung.