

II. Beschwerdeabteilung
Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs

BA 2025 2

Oberrichter St. Scherer, Abteilungspräsident
Oberrichter P. Huber
Oberrichter M. Siegart
Gerichtsschreiberin D. Huber Stüdli

Urteil vom 17. Juni 2025 [rechtskräftig]

in Sachen

Betriebsamt Baar, Rigistrasse 5, Postfach 1254, 6341 Baar,
Gesuchsteller,

gegen

A. _____,
Schuldner,

betreffend

Bestimmung des Verwertungsverfahrens (Art. 132 SchKG)

Sachverhalt

1. In den vom Kanton Zug, vertreten durch die Kantonale Steuerverwaltung Zug, gegen A. _____ (nachfolgend: Schuldner) angehobenen Betreibungen Nrn. B. _____ und C. _____ vollzog das Betreibungsamt Baar am 24. August 2023 die Pfändung (Nr. D. _____). Dabei pfändete das Amt den Liquidationsanteil des Schuldners an der unverteilten Erbschaft von E. _____ und F. _____, G. _____ [Ort], bestehend aus der Liegenschaft H. _____, I. _____ [Ort]. Den Liquidationsanteil des Schuldners (1/7 der unverteilten Erbschaft) schätzte das Betreibungsamt auf CHF 1.00 (act. 1/2).
2. An der Einigungsverhandlung vom 8. Oktober 2024 nahmen – neben der Amtsleiterin – der Schuldner, der Rechtsvertreter der Miterben sowie J. _____ (Mitglied der Erbengemeinschaft) teil. Eine Einigung konnte nicht erzielt werden. Der Schuldner unterschrieb das Protokoll zwar, zog aber sein Einverständnis wieder zurück, als er das Protokoll durchstrich (act. 1/1).
3. Am 5. Dezember 2024 forderte das Betreibungsamt Baar den Schuldner, den Rechtsvertreter der Miterben und den Gläubiger gemäss Art. 10 Abs. 1 der Verordnung über die Pfändung und Verwertung von Anteilen an Gemeinschaftsvermögen (VVAG) auf, ihre Anträge bis zum 17. Dezember 2024 einzureichen (act. 1/3-5). Der Rechtsvertreter der Miterben ersuchte das Betreibungsamt Baar mit Schreiben vom 17. Dezember 2024 um eine Versteigerung des Anteils des Schuldners (act. 1/6). Der Schuldner und der Gläubiger stellten keine Anträge.
4. Mit Eingabe vom 15. Januar 2025 stellte das Betreibungsamt Baar bei der II. Beschwerdeabteilung des Obergerichts Zug als Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs das Gesuch um Bestimmung des Verwertungsverfahrens gemäss Art. 132 SchKG und Art. 10 VVAG (act. 1).
5. Am 5. Februar 2025 reichte das Betreibungsamt Baar den jährlichen Zwischenbericht des Erbenvertreters an die Erben der Erbengemeinschaft E. _____ und F. _____ vom 3. Februar 2025 ein (act. 3).

Erwägungen

1. Nach Art. 132 Abs. 1 SchKG ersucht der Betreibungsbeamte die Aufsichtsbehörde um Bestimmung des Verfahrens, wenn Vermögensbestandteile anderer Art zu verwerten sind, wie eine Nutzniessung oder ein Anteil an einer unverteilten Erbschaft, an einer Gemeinderschaft, an Gesellschaftsgut oder an einem andern gemeinschaftlichen Vermögen. Die Aufsichtsbehörde kann nach Anhörung der Beteiligten die Versteigerung anordnen oder die Verwertung einem Verwalter übertragen oder eine andere Vorkehrung treffen (Art. 132 Abs. 3 SchKG).

- 1.1 Die Einzelheiten über die Verwertung von Gesamthandanteilen sind dabei in der VVAG geregelt. Diese Verordnung sieht präziser definierte Massnahmen vor, welche die gemäss Art. 132 Abs. 3 SchKG der Aufsichtsbehörde zuerkannte Kompetenz einschränken (BGE 135 III 179 E. 2.1 = Pra 2010 Nr. 42 E. 2.1).

Gelingt eine gütliche Verständigung nicht, so fordert das Betreibungsamt oder die Behörde, welche die Einigungsverhandlungen leitet, die pfändenden Gläubiger, den Schuldner und die Mitanteilhaber auf, ihre Anträge über die weiteren Verwertungsmassnahmen innert zehn Tagen zu stellen, und übermittelt nach Ablauf dieser Frist sämtliche Betreibungsakten der für das Verfahren nach Art. 132 SchKG zuständigen Aufsichtsbehörde. Diese kann nochmals Einigungsverhandlungen anordnen (Art. 10 Abs. 1 VVAG). Die Aufsichtsbehörde verfügt unter möglicher Berücksichtigung der Anträge der Beteiligten, ob das gepfändete Anteilsrecht als solches versteigert oder ob die Auflösung der Gemeinschaft und Liquidation des Gemeinschaftsvermögens nach den für die betreffende Gemeinschaft geltenden Vorschriften herbeigeführt werden soll (Art. 10 Abs. 2 VVAG).

- 1.2 Die Kompetenz der Aufsichtsbehörde beschränkt sich demnach auf die Bestimmung der Verwertungsart. Die Aufsichtsbehörde kann dabei entweder die Versteigerung des Anteilsrechts oder die Auflösung der Gemeinschaft anordnen (Art. 10 Abs. 2 VVAG). Bei dieser Entscheidung handelt es sich um einen Ermessensentscheid (Urteil des Bundesgerichts 5A_758/2015 vom 22. Februar 2016 E. 3.2).
- 1.2.1 Die Versteigerung des Anteilsrechts ist in der Regel nur dann anzuordnen, wenn dessen Wert annähernd bestimmt werden kann (Art. 10 Abs. 3 VVAG). Diese Verwertungsart steht auch bei Erbengemeinschaften offen (BGE 135 III 179 E. 2.1 = Pra 2010 Nr. 42). Sinn dieser Vorschrift ist es, einer Verschleuderung des Anteilsrechts vorzubeugen. Als Beispiele aus der Gerichtspraxis, in denen der Wert des Anteils als nicht annähernd bestimmbar erachtet wurde, wurden etwa genannt: strittige Forderungen zwischen Schuldner und Miterben, weit auseinanderliegende Schätzungen zweier Sachverständiger, Streit über die Richtigkeit eines über ein Gemeinschaftsvermögen aufgenommenen Inventars in wesentlichen Punkten, Unmöglichkeit einer Verkehrswertschätzung bei einem mit einer Nutzniessung belasteten Erbteil und Fehlen genauer Auskünfte über den Schätzwert im Ausland gelegener Grundstücke (vgl. Roth, Basler Kommentar, 3. A. 2021, Art. 132 SchKG N 58, 71 ff.). In einem solchen Fall ist regelmässig die Liquidation der Gesamthandgemeinschaft anzuordnen.
- 1.2.2 Über die Anordnung der Verwertungsart hinaus stehen der Aufsichtsbehörde keine weiteren Kompetenzen zu. Insbesondere hat sie nicht über die Verteilung eines allfälligen Erlöses und die Berücksichtigung einzelner Gläubiger und Pfändungsgruppen zu bestimmen (BGE 114 III 98 E. 1a; Urteil des Bundesgerichts 5A_758/2015 vom 22. Februar 2016 E. 3.2; Roth, a.a.O., Art. 132 SchKG N 86).

- 1.3 Vor ihrem Entscheid über die Verwertungsart hat die Aufsichtsbehörde die Beteiligten anzuhören (Art. 132 Abs. 3 SchKG). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung schliesst diese Anhörungspflicht nicht die Verpflichtung zur nochmaligen Vorladung der Betroffenen ein, sondern nur diejenige zur Mitberücksichtigung ihrer Anträge nach Möglichkeit (BGE 87 III 106 E. 2 = Pra 1962 Nr. 63 E. 2). Die Aufsichtsbehörde ist gemäss Art. 10 Abs. 1 VVAG befugt, aber nicht verpflichtet, vor ihrem Entscheid nochmals Einigungsverhandlungen durchzuführen (zum Ganzen: Roth, a.a.O., Art. 132 SchKG N 45 f.).

2. Gemäss Zwischenbericht des Erbenvertreters der Erbengemeinschaft E. _____ und F. _____ vom 3. Februar 2025 beträgt das Nettovermögen der Erbengemeinschaft per 31. Dezember 2024 CHF 811'255.60 (Aktiven von CHF 870'326.25 [Bankvermögen: CHF 30'383.05; Liegenschaften: CHF 837'250.00; Forderungen: CHF 2'693.20]) und Passiven von CHF 59'070.65 [Hypothek: CHF 51'100.00; Rückstellungen: CHF 7'970.65]). Für die einzelnen Erben ergibt dies einen Erbanteil von CHF 115'893.66 (je 1/7; vgl. act. 3/1). Auch der Schätzungsbericht des K. _____ vom 4. August 2023, den der Rechtsvertreter der Miterben in Auftrag gegeben hat, schätzt den Verkehrswert der gesamten Liegenschaft auf rund CHF 817'000.00 (vgl. act. 1/7), was einen Erbanteil von CHF 116'714.25 für jeden einzelnen Erben ergäbe. Demgegenüber ging das Betreibungsamt Baar an der Einigungsverhandlung vom 8. Oktober 2024 noch von einem Gesamtwert der unverteilter Erbschaft von E. _____ und F. _____ von "ca. CHF 615'000.00" aus (vgl. act. 1/1, 1/3-5). Wie sich dieser Betrag zusammensetzt, geht aus den eingereichten Unterlagen indes nicht hervor. In der Pfändungsurkunde vom 6. Oktober 2023 schätzte das Betreibungsamt den Wert des Liquidationsanteils des Schuldners auf "CHF 1.00" (vgl. act. 1/2). Offenbar nahm das Betreibungsamt diesen Wert als Schätzwert in die Pfändungsurkunde auf, ohne einen Sachverständigen beiziehen. Gemäss Art. 97 Abs. 1 SchKG hat der Betreibungsbeamte die gepfändeten Gegenstände zu schätzen, nötigenfalls unter Beiziehung von Sachverständigen. Grundsätzlich ist die Zuziehung von Sachverständigen dann geboten, wenn der Betreibungsbeamte nicht über die für die Schätzung erforderlichen besonderen Kenntnisse verfügt; dies gilt im Allgemeinen für die Schätzung von Grundstücken. Eine unsachgemässe oder fehlende Schätzung beeinträchtigt die Gültigkeit der Pfändung nicht (vgl. Foëx, Basler Kommentar, 3. A. 2021, Art. 97 SchKG N 14 und N 19). Da die Schätzung des Betreibungsamtes ohne Zuziehung eines Sachverständigen erfolgte, kann darauf nicht abgestellt werden. Wie dargelegt, lässt sich das Vermögen der Erbengemeinschaft E. _____ und F. _____ aber aufgrund des Zwischenberichts des Erbenvertreters vom 3. Februar 2025 und des Schätzungsberichts des K. _____ vom 4. August 2023 schätzen. Damit kann der Wert des Anteilsrechts des Schuldners annähernd bestimmt werden. Folglich ist die Versteigerung des Anteilsrechts des Schuldners anzuordnen, wie dies der Rechtsvertreter der Miterben auch verlangt.

3. In analoger Anwendung von Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG werden für das vorliegende Verfahren keine Kosten erhoben.

Urteilsspruch

1. Das Betreibungsamt Baar wird angewiesen, den Liquidationsanteil des Schuldners an der unverteilter Erbschaft von E. _____ und F. _____ mittels Versteigerung zu verwerten.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Gegen diesen Entscheid ist die Beschwerde in Zivilsachen nach den Art. 72 ff. des Bundesgerichtsgesetzes (BGG) zulässig; die Beschwerdegründe richten sich nach den Art. 95 ff. BGG. Eine allfällige Beschwerde ist innert 10 Tagen seit Zustellung des Entscheids schriftlich begründet und mit bestimmten Anträgen sowie unter Beilage des Entscheids und der Beweismittel (vgl. Art. 42 BGG) beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Die Beschwerde hat nach Art. 103 Abs. 1 BGG in der Regel keine aufschiebende Wirkung.
4. Mitteilung an:
 - Betreibungsamt Baar
 - Schuldner
 - Gläubiger
 - Rechtsanwalt L. _____ als Vertreter der Miterben

Obergericht des Kantons Zug

II. Beschwerdeabteilung

Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs

St. Scherer
Abteilungspräsident

D. Huber Stüdli
Gerichtsschreiberin

versandt am: