

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde
über Schuldbetreibung und Konkurs



Geschäfts-Nr.: PS140244-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. A. Katzenstein, Vorsitzende, Oberrichter
Dr. P. Higi und Ersatzrichter lic. iur. P. Raschle sowie Gerichtsschreiberin Dr. M. Isler

Urteil vom 13. November 2014

in Sachen

A._____ AG,

Beschwerdeführerin,

gegen

1. **B._____,**

2. **C._____,**

3. **D._____,**

4. **E._____,**

Beschwerdegegner,

Nr. 1 bis 4 vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X._____,

betreffend **Schätzung**
(Beschwerde über das Betreibungsamt Rüti)

Beschwerde gegen ein Urteil des Bezirksgerichtes Hinwil vom 16. September
2014 (CB140015)

Erwägungen:

I.

1. Die Beschwerdeführerin ist Schuldnerin in den Betreibungen auf Grundpfandverwertung Nr. ... und Nr. ... des Betreibungsamts Rüti. Betroffen sind die Grundstücke Kat. Nr. ..., GB Blatt ... (Wohn- und Gasthaus) und Kat. Nr. ..., GB Blatt ... (...) im ... [Lage]. Seit Anfang 2011 wehrt sich die Beschwerdeführerin in diversen Verfahren jeweils bis vor Bundesgericht gegen die betreibungsamtliche Schätzung der beiden zu verwertenden Grundstücke.
2. Zuletzt ersuchte die Beschwerdeführerin das Betreibungsamt Rüti mit Schreiben vom 31. Juli 2014 um eine neue Schätzung gemäss Art. 44 VZG, worauf dieses mit Verfügung vom 22. August 2014 nicht eintrat (act. 2/1). Eine dagegen erhobene Beschwerde an das Bezirksgericht Hinwil als untere kantonale Aufsichtsbehörde über Betreibungsämter (act. 1) wurde mit Urteil vom 16. September 2014 abgewiesen, soweit darauf eingetreten wurde. Die Spruchgebühr wurde auf Fr. 500.– festgesetzt und der Beschwerdeführerin auferlegt (act. 7 = act. 10 = act. 12 Dispositivziffer 1-3).
3. Gegen die Kostenfolgen des vorinstanzlichen Entscheids richtet sich die von der Beschwerdeführerin rechtzeitig erhobene Beschwerde an die Kammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde über Betreibungsämter (act. 11, act. 8). Auf die Einholung einer Beschwerdeantwort wurde verzichtet (Art. 322 Abs. 1 ZPO). Die Sache erweist sich als spruchreif.

II.

1. Das Verfahren vor den kantonalen Aufsichtsbehörden über Betreibungs- und Konkursämter ist grundsätzlich kostenlos. Bei bös- oder mutwilliger Prozessführung können einer Partei oder ihrem Vertreter indessen Bussen bis zu Fr. 1'500.– sowie Gebühren und Auslagen auferlegt werden (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG).

Die Vorinstanz stützte sich auf diese Ausnahmeklausel und auferlegte der Beschwerdeführerin im angefochtenen Entscheid eine Spruchgebühr von Fr. 500.—.

Die Kostenaufgabe wurde damit begründet, dass für die Beschwerdeführerin ohne Weiteres erkennbar gewesen sei, dass sie aussichtslose Begehren gestellt habe. Gerade erst mit Beschluss und Urteil der Vorinstanz vom 6. Mai 2014 sei eine Revision der Schätzung abgelehnt worden. Daher sei der erneute Antrag um Neuschätzung, welchen die Beschwerdeführerin im Wesentlichen gleich wie im vorhergehenden Verfahren begründe, als mutwillig zu qualifizieren. Auch das Eventualbegehren sei in identischer Weise bereits im vorangehenden Revisionsverfahren gestellt worden, was schon damals zu einem Nichteintretensentscheid mit derselben Begründung geführt habe. Die Vorinstanz erinnerte schliesslich daran, dass sie die Beschwerdeführerin im Entscheid vom 6. Mai 2014 dahingehend ermahnt habe, dass ihre Begehren zumindest teilweise als mutwillig zu qualifizieren seien und dass dies eine Abweichung vom Grundsatz der Kostenlosigkeit rechtfertigen könne (act. 10 S. 8 f.).

2. Die Beschwerdeführerin bestreitet die Bös- bzw. Mutwilligkeit ihrer Beschwerde. Sie macht geltend, dass sie schon seit Monaten dafür kämpfe, die falsche und demzufolge nichtige Schätzung der Liegenschaften zu korrigieren. Zwar habe die Stilllegung des Flugfeldes einen Minderwert des betreffenden Grundstücks bewirkt. Anhand von Dokumenten des BAZL habe sie jedoch belegen können, dass eine Wiedereröffnung möglich sein werde. Aus diesem Grund wäre eine Korrektur der Schätzung zuzulassen gewesen. Ihre Begehren seien keineswegs als aussichtslos zu qualifizieren. Eine falsche Schätzung werde nämlich selbst dann nicht richtig, wenn sie von den Aufsichtsbehörden als richtig beurteilt werde. Vorliegend zeige sich die Fehlerhaftigkeit der Schätzung allein schon darin, dass der Kaufpreis der Grundstücke vor mehr als zehn Jahren doppelt so hoch gewesen sei. In den vergangenen Jahren seien die Immobilienpreise in der Schweiz nicht gefallen. Da der falsche Schätzwert in der Zwischenzeit publiziert worden sei, sei der Schaden bereits eingetreten. Das Interesse, diesen zu vermeiden, sei jedoch berechtigt gewesen, weshalb die Beschwerde weder bös- noch mutwillig erhoben worden sei (act. 11 S. 1 f.).

3.1 Eine bös- oder mutwillige Beschwerdeführung liegt vor, wenn die betroffene Partei wider Treu und Glauben handelt. Mutwilligkeit ist beispielsweise dann zu bejahen, wenn strikt an einer offensichtlich gesetzeswidrigen Auffassung festgehalten wird. Zum Merkmal der Aussichtslosigkeit der Vorbringen muss auf jeden Fall ein subjektives, tadelnswertes Element hinzukommen, nämlich dass die Partei die Aussichtslosigkeit bei der ihr zumutbaren vernunftgemässen Überlegung ohne Weiteres erkennen konnte und dennoch Beschwerde erhebt (BSK SchKG I-COMETTA/MÖCKLI, 2. Aufl., Art. 20a N 26; BGE 128 V 323 E. 1b).

3.2 Dass die Beschwerdeführerin ein (berechtigtes) Interesse daran hatte, die nach ihrer Auffassung zu tiefe Schätzung korrigieren zu lassen, ist nachvollziehbar. Diesem Interesse trägt auch das Gesetz Rechnung, indem es in Art. 9 Abs. 2 und Art. 99 Abs. 2 VZG den Anspruch der Beteiligten auf *eine* neue Schätzung statuiert.

Die Beschwerdeführerin hielt aber selbst nach erfolgter Neuschätzung wiederholt am Begehren fest, infolge veränderter Verhältnisse sei eine neue betriebsamtliche Schätzung der Grundstücke durchzuführen. Die veränderten Verhältnisse sieht sie im Umstand, dass gemäss dem Bericht "Luftfahrtspezifische Vorprüfung" des BAZL eine Wiederaufnahme des Flugbetriebs auf dem Flugfeld ... unter Einhaltung gewisser Bedingung möglich sei (act. 1 S. 2 f.; act. 6/1 S. 3). Darauf beruft sie sich auch in ihrer Begründung für die vorliegende Kostenbeschwerde. Bereits mit Beschluss und Urteil der Vorinstanz vom 6. Mai 2014 wurde die Beschwerdeführerin darauf hingewiesen, dass im (zweiten) Schätzungsverfahren eine mögliche Wertveränderung infolge ausstehender Entscheide des BAZL thematisiert worden sei. Jedoch könnten ungewisse zukünftige Entwicklungen bei einer Schätzung nicht berücksichtigt werden (act. 6/9 S. 7). Dies wurde vom Obergericht mit Urteil vom 19. September 2014 bestätigt (OGer ZH PS140106 E. 2.4.5.). Wenn nun die Beschwerdeführerin mit praktisch derselben Begründung – ohne den obergerichtlichen Entscheid abzuwarten – am 9. September 2014 bei der Vorinstanz ein erneutes Begehren um Revision der betriebsamtlichen Schätzung stellt, ist darin ein mutwilliges Vorgehen zu erblicken. Nebst der offensichtlichen Aussichtslosigkeit der Anträge ist auch in

subjektiver Hinsicht zu bejahen, dass sich die Beschwerdeführerin pflichtwidrig in keiner Weise auf die vorinstanzlichen Erwägungen eingelassen hat. Sie setzt sich gar nicht damit auseinander, sondern hält strikt an ihrer bisherigen Argumentation fest. Die Behauptung, eine Schätzung werde selbst dann nicht richtig, wenn die Aufsichtsbehörde sie für richtig erkläre, macht die diesbezügliche Uneinsichtigkeit der Beschwerdeführerin deutlich. Die Aussage ist klar abzulehnen; ist es doch genau Zweck des Rechtsmittelverfahrens, Entscheide einer unteren Instanz durch eine obere Instanz auf deren Richtigkeit zu überprüfen.

3.3 Die Beschwerdeführerin stellte ihre Rechtsbegehren in der Eingabe vom 9. September 2014 auch im Hinblick darauf, dass sie die Ansicht vertrat, die Vorinstanz dürfe aufgrund von Befangenheit nicht erneut über ein identisches Begehren entscheiden (act. 1 S. 1). Sie anerkennt damit selbst, dass sie dem Gericht ein gleiches Begehren wie mit Eingabe vom 22. April 2014 unterbreitete. Gerade weil die Beschwerdeführerin in vorliegender Sache schon diverse Verfahren teilweise bis vor Bundesgericht angestrengt hat, durfte sie bei vernunftgemässer Überlegung nicht davon ausgehen, dass über den Umweg eines Ausstandsgesuchs ein striktes Festhalten an offensichtlich unrichtigen Anträgen möglich ist.

3.4 Den Erwägungen folgend ist die Kostenbeschwerde der Beschwerdeführerin abzuweisen.

III.

Das Verfahren vor der oberen kantonalen Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen ist kostenlos (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG). Da es sich vorliegend um eine reine Kostenbeschwerde handelt, ist es nicht angezeigt, von diesem Grundsatz unter dem Aspekt der Bös- bzw. Mutwilligkeit abzuweichen. Parteientschädigungen sind nicht auszurichten (Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegner unter Beilage des Doppels von act. 11, und – unter Beilage der erstinstanzlichen Akten – an das Bezirksgericht Hinwil sowie an das Betreibungsamt Rüti, je gegen Empfangsschein.
4. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert 10 Tagen von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Zulässigkeit und Form einer solchen Beschwerde richten sich nach Art. 72 ff. (Beschwerde in Zivilsachen) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) in Verbindung mit Art. 42 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG).

Dies ist ein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.

Es handelt sich um einen Entscheid der kantonalen Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen im Sinne von Art. 74 Abs. 2 lit. c BGG.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

Dr. M. Isler

versandt am: