Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
7B.139/2002 /hzg

Urteil vom 25. September 2002
Schuldbetreibungs- und Konkurskammer

Bundesrichterin Nordmann, Präsidentin,
Bundesrichterin Escher, Bundesrichter Meyer,
Gerichtsschreiber Möckli.

A._____,
Beschwerdeführer, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Christoph Kradolfer, Bahnhofstrasse 3, 8590 Romanshorn 1,

gegen

Obergericht des Kantons Thurgau, Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs, Promenadenstrasse 12, 8500 Frauenfeld.

Steigerungszuschlag/Zahlungsverzug,

Beschwerde gegen den Beschluss des Obergerichts des Kantons Thurgau, Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs, vom 4. Juni 2002.

Sachverhalt:
A.
Am 16. Mai 2001 versteigerte das Betreibungsamt Z._____ in der gegen A._____ hängigen Betreibung Nr. ... die beiden Liegenschaften Z._____-GBB-xx und -xxx und schlug diese nach dreimaligem Aufruf für Fr. 2'250'000.– B._____ zu. Mit zwei Bankchecks leistete dieser am Steigerungstag eine Anzahlung von Fr. 50'000.– pro Liegenschaft. Die beiden Checks wurden am 18. Mai 2001 eingelöst und das Geld auf einem Konto deponiert. Hingegen wartete das Betreibungsamt wegen der vom Schuldner eingereichten Beschwerden mit der Abrechnung der Steigerung sowie der Einforderung der Restzahlung zu. Nachdem es B._____ am 25. Januar 2002 aufgefordert hatte, den Zahlungsnachweis zu erbringen, leistete dieser am 28. Januar 2002 die Restzahlung, und zwar in Form eines unwiderruflichen Zahlungsversprechens der Bank C._____. Am 20. Februar 2002 brachte er ein weiteres Zahlungsversprechen über Fr. 78'750.– für die Verzinsung des Kaufpreises bei.
B.
Am 29. Januar 2002 erhob A._____ beim Bezirksgerichtspräsidium Arbon Beschwerde und verlangte die Aufhebung des Zuschlags betreffend die beiden erwähnten Liegenschaften. Er führte im Wesentlichen aus, die Restzahlung sei nicht erfolgt, weshalb der Zuschlag aufzuheben und eine neue Steigerung anzusetzen sei.

Mit Entscheid vom 15. April 2002 erklärte das Bezirksgerichtspräsidium als untere Aufsichtsbehörde diese Beschwerde als gegenstandslos mit der Begründung, inzwischen habe der Ersteigerer B._____ die Restzahlung in Form eines unwiderruflichen Zahlungsversprechens einer Bank geleistet.

Dagegen erhob A._____ am 3. Mai 2002 Beschwerde beim Obergericht des Kantons Thurgau und beantragte, der angefochtene Entscheid sei zufolge Unklarheit zur Verständlichung an die Vorinstanz zurückzuweisen, eventuell sei der Zuschlag betreffend die beiden Liegenschaften aufzuheben. Das Betreibungsamt sei nicht berechtigt gewesen, die Restzahlung zu stunden, und wenn schon hätte es hierfür seiner Zustimmung bedurft.

Mit Entscheid vom 4. Juni 2002 (zugestellt am 5. Juli 2002) wies das Obergericht des Kantons Thurgau als kantonale Aufsichtsbehörde die Beschwerde ab und auferlegte A._____ eine Verfahrensgebühr von Fr. 500.–.
C.
Diesen Entscheid hat A._____ mit Beschwerde vom 11. Juli 2002 an die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer des Bundesgerichts weitergezogen mit den Begehren um Aufhebung des angefochtenen Entscheids, um Aufhebung
des Zuschlags der beiden Liegenschaften sowie um Erteilung der aufschiebenden Wirkung.

Mit Verfügung vom 24. Juli 2002 ist die aufschiebende Wirkung erteilt worden.

Mit Vernehmlassungen vom 3., 5. und 6. August 2002 haben B._____, die Bank D._____ als Grundpfandgläubigerin sowie das Betreibungsamt Z._____ auf Abweisung der Beschwerde geschlossen.

Die Kammer zieht in Erwägung:
1.
1.1 Die Vorinstanz hat im Wesentlichen erwogen, die Restzahlung des Steigerungspreises erfolge stets auf Grund einer schriftlichen Rechnung des Betreibungsamtes. Diesem sei kein Vorwurf zu machen, wenn es mit der Abrechnung der Steigerung und der Rechnungsstellung für den Restbetrag zugewartet habe, nachdem der Schuldner verschiedene Beschwerden erhoben, dabei jeweils die aufschiebende Wirkung verlangt, teilweise sogar Nichtigkeit der Steigerung behauptet und im Übrigen laufend das Amt bedrängt und kritisiert habe. Die Stundung der Restzahlung sei deshalb auch im Interesse des Schuldners gewesen und dieser handle unter den gegebenen Umständen treuwidrig und rechtsmissbräuchlich, wenn er sich nunmehr auf Art. 63 VZG berufe.
1.2 Der Beschwerdeführer rügt vor Bundesgericht erneut die Missachtung von Art. 136 und 143 SchKG, Art. 45 und 63 VZG sowie Ziff. 10 und 12 der Steigerungsbedingungen. Diese verlangten Restzahlung binnen 20 Tagen seit der Versteigerung, ansonsten der Zuschlag sofort aufzuheben und eine neue Steigerung anzusetzen sei, sofern nicht alle Beteiligten einer Verlängerung der Zahlungsfrist zustimmten. Vorliegend sei dies nicht geschehen und im Übrigen sei mit acht Monaten auch die maximale Stundungsfrist von sechs Monaten gemäss Art. 136 SchKG und Art. 45 VZG überschritten. Schliesslich liege keine Barzahlung, sondern nur eine Bankgarantie vor.
1.3 Der Ersteigerer bringt in seiner Vernehmlassung vor, das Betreibungsamt mehrere Male angerufen und erklärt zu haben, er sei immer noch willens und in der Lage, den Kaufpreis zu bezahlen. Die seinerzeit zuständige Betreibungsbeamtin habe ihm jeweils ausgerichtet, er solle bis zur Erledigung der Beschwerden zuwarten. Ebenso sei zwischen der Bank C._____ und dem Betreibungsamt verabredet worden, dass einstweilen ein Zahlungsversprechen der Bank C._____ für die Erfüllung des Kaufpreises geleistet werde.
Er habe sich auf diese Absprache verlassen und sehe nicht ein, weshalb dies nicht genügen solle.

Indem das Betreibungsamt den Ersteigerer angewiesen habe, einstweilen noch keine Zahlung zu leisten, liegt gemäss den Ausführungen der Gläubigerbank nicht ein Schuldner-, sondern allenfalls ein Gläubigerverzug vor. Unter diesen Umständen gehe es nicht an, den Zuschlag nunmehr für ungültig zu erklären. Im Übrigen sei die Leistung eines Zahlungsversprechens der finanzierenden Bank üblich: Weil das Betreibungsamt vor der Eigentumsübertragung die Grundpfandsicherheiten nicht herausgeben und keine Bank vor Erhalt der Sicherheiten das ersteigerte Grundstück hypothezieren wolle, erfolge die Bezahlung im gegenseitigen Einvernehmen vorerst durch ein Zahlungsversprechen.

Die Vernehmlassung des Ersteigerers äussert sich primär zum Sachverhalt. Vorliegend ist dies jedoch zulässig, weil er weder vor der unteren noch vor der oberen Aufsichtsbehörde, sondern erstmals vor dem Bundesgericht Gelegenheit hatte, Begehren, Tatsachen, Bestreitungen und Beweismittel anzubringen (Art. 79 Abs. 1 OG). Aus diesem Grund ist auch das der Vernehmlassung beigelegte Schreiben der damaligen Betreibungsbeamtin, in welchem der geschilderte Sachverhalt bestätigt wird, zu den Akten zu erkennen.
2.
2.1 Zur Beschwerdeführung gemäss Art. 17 ff. SchKG ist legitimiert, wer durch eine Verfügung eines Vollstreckungsorgans oder wegen einer Unterlassung einer solchen in seinen rechtlich geschützten oder tatsächlichen

Interessen betroffen und dadurch beschwert ist und deshalb ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Abänderung der Verfügung bzw. der Anordnung einer solchen hat (BGE 120 III 42 E. 3 S. 44; Amonn/Gasser, Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, 6. Aufl., Bern 1997, § 6 N. 24).
2.2 Art. 143 Abs. 1 SchKG und Art. 63 Abs. 1 VZG sehen vor, dass das Betreibungsamt den Zuschlag aufhebt und eine neue Versteigerung anordnet, wenn sich der Ersteigerer ohne Zustimmung der Beteiligten im Zahlungsverzug befindet und allfällig von ihm geleistete Sicherheiten nicht sofort liquidiert werden können. Damit soll zum einen ein Druckmittel, ein indirekter Zwang gegenüber dem Ersteigerer geschaffen werden, die akzeptierten Steigerungsbedingungen zu erfüllen; zum anderen soll ein einfaches und rasches Verfahren zur Hand sein, um die Liegenschaft erneut zu verwerten, wenn das Druckmittel nichts fruchtet und die Zahlung ausbleibt (Häusermann/Stöckli/Feuz, in: Kommentar zum SchKG, N. 2 zu Art. 143). Die Eintreibung des Zuschlagspreises beim Ersteigerer würde nämlich dem auf rasche Liquidation ge- oder verpfändeter Vermögenswerte gerichteten Grundgedanken des Schuldbetreibungsrechts widersprechen.
2.3 Durch die (vor Anhebung der Beschwerde erfolgte, wobei das Betreibungsamt in jenem Zeitpunkt die Zinsen noch nicht in Rechnung gestellt hatte) Zahlung des Restpreises - zum Zahlungsversprechen als Barzahlung s.u. - hat sich der Zweck, um dessentwillen die genannten Normen aufgestellt sind, verwirklicht. Da es Sinn und Zweck von Art. 143 SchKG und Art. 63 VZG widerspräche, den geleisteten Kaufpreis zurückzuzahlen und eine erneute Versteigerung der Grundstücke anzuordnen, läuft die Beschwerde nur noch darauf hinaus, eine allfällige, in der Vergangenheit liegende Pflichtverletzung der zuständigen Betreibungsorgane feststellen zu lassen. Dazu steht die Beschwerde nicht offen (BGE 120 III 107 E. 2 S. 108 f.).

Anders wäre allenfalls zu entscheiden, wenn Nichtigkeit vorläge. Dies wäre der Fall bei Verletzung von Vorschriften, die im öffentlichen Interesse oder in demjenigen eines am Betreibungsverfahren nicht beteiligten Dritten aufgestellt sind (Art. 22 SchKG; BGE 115 III 24 E. 1 S. 26). Bei Art. 143 SchKG und Art. 63 VZG, aber auch bei Art. 136 SchKG und Art. 45 VZG ist weder ein öffentliches Interesse erkennbar noch wäre ersichtlich, welche Drittpersonen geschützt werden sollten. Die betreffenden Normen zielen auf eine möglichst einfache Art der Liquidation und auf eine rasche Befriedigung des Gläubigers, weshalb sie primär in dessen Interesse liegen.

Unzutreffend ist schliesslich die Ansicht des Beschwerdeführers, das unwiderrufliche Zahlungsversprechen einer Bank stelle keine Barzahlung dar: Das Prinzip der Barzahlung für die fälligen Grundpfandforderungen und die Kosten (Art. 46 Abs. 1 VZG) kennt gewisse Ausnahmen. So sieht bereits Art. 47 Abs. 1 VZG unter bestimmten Voraussetzungen die Tilgung durch Schuldübernahme oder Novation vor, und gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist auch die Verrechnung mit unbestrittenen Forderungen möglich, da eine Leistung, durch die der Empfänger zu sofortiger Rückleistung des Empfangenen verpflichtet würde, nicht erbracht werden muss (BGE 79 III 121; vgl. auch 111 III 56 E. 2 S. 60). Schliesslich hat das Bundesgericht die Zahlung mittels Check der Barzahlung gleichgesetzt, wenn sowohl über dessen Deckung als auch über die Solvenz der bezogenen Bank keinerlei Zweifel bestehen (BGE 91 III 66 E. 1b S. 68 f.). Entsprechend ist auch das unwiderrufliche Zahlungsversprechen der finanzierenden Bank der Barzahlung gleichzustellen, sofern es sich dabei um ein anerkanntes Kreditinstitut handelt, dessen Solvenz ausser Zweifel steht. Dies ist bei der Bank C._____ der Fall.
2.4 Wie die vorstehenden Erwägungen zeigen, hat sich der Schutzzweck der genannten Normen erfüllt und der Beschwerdeführer kann sich nicht mehr auf diese berufen. Er begründet sein Interesse jedoch damit, dass sich nach nunmehr 14 Monaten bei einer neuen Steigerung möglicherweise ein höheres Ergebnis erzielen liesse.

Die Argumentation des Beschwerdeführers würde letztlich dazu führen, dass in Zeiten steigender Liegenschaftspreise mit der Verwertung auf unbestimmte Zeit zugewartet werden müsste, weil ein stetig steigendes Ergebnis zu erwarten wäre. Dies widerspräche jedoch dem Grundgedanken des Betreibungsrechts, die ge- und verpfändeten Vermögenswerte rasch und gleichzeitig bestmöglich zu verwerten. Das eine Ziel sucht das Gesetz in erster Linie mit kurzen Fristen zu verwirklichen, das andere mit Besonderheiten wie vorzeitiger Verwertung (Art. 124 Abs. 2 SchKG), freihändigem Verkauf (Art. 130 SchKG) oder Doppelausruf (Art. 142 SchKG). So oder anders erschöpft sich jedoch die Vollstreckung in der erfolgreichen Verwertung der Vermögensgegenstände und die Betreibung findet damit ihren Abschluss. Es gibt ebenso wenig ein Recht auf mehrmalige Verwertung der gleichen Gegenstände wie es ein Recht des Schuldners auf Zuwarten mit der Versteigerung

gibt. Das vom Beschwerdeführer geltend gemachte Interesse ist nicht schutzwürdig. Folglich ist er nicht legitimiert, in der Sache selbst Beschwerde zu führen; insoweit ist auf diese nicht einzutreten.
3.
Der Beschwerdeführer macht geltend, die Vorinstanz habe Art. 20a Abs. 1 SchKG verletzt, indem sie seine Beschwerde als bös- bzw. mutwillig stigmatisiert und ihm Kosten auferlegt habe.

Das Obergericht hat erwogen, der Beschwerdeführer verfolge mit seinem Rückweisungsbegehren kein legitimes Interesse, vielmehr setze er seine bestens bekannte Verzögerungstaktik fort. Er handle wider Treu und Glauben und verfolge mit seiner aussichtslosen Beschwerde einzig das Ziel, den Vollzug der Steigerung hinauszuschieben.

Nach Art. 20a Abs. 1 SchKG können dem Beschwerdeführer im grundsätzlich kostenlosen Beschwerdeverfahren bei Bös- oder Mutwilligkeit ausnahmsweise eine Busse sowie Gebühren und Auslagen auferlegt werden. Bös- oder mutwilliges Verhalten liegt namentlich vor, wenn er - in Missachtung der auch im Verfahrensrecht geltenden Pflicht zum Handeln nach Treu und Glauben - ohne konkretes Rechtsschutzinteresse und trotz eindeutiger Sach- und Rechtslage vor allem deshalb Beschwerde führt, um das Betreibungsverfahren zu verzögern (BGE 127 III 178 E. 2a S. 179 m.w.H.).

Der Beschwerdeführer hat in der gleichen Angelegenheit bislang vier weitgehend aussichtslose Beschwerdeverfahren durch alle drei Instanzen gezogen. Der vorliegenden Beschwerde mangelt es an einem rechtlich geschützten oder praktischen Interesse und die Absicht, das Verfahren zu verzögern, ist offensichtlich. Schliesslich ist das von der Vorinstanz angeführte Verhalten gegen Treu und Glauben nicht von der Hand zu weisen. Unter diesen Umständen lässt sich jedenfalls nicht sagen, das Obergericht habe das ihm bei der Anwendung von Art. 20a Abs. 1 SchKG zukommende weite Ermessen (Entscheid 7B.24/2000 vom 15. Februar 2000, E. 6b) geradezu missbraucht. Die Beschwerde ist insoweit abzuweisen.
4.
Für das Verfahren vor Bundesgericht werden keine Kosten erhoben (Art. 20a Abs. 1 SchKG).

Demnach erkennt die Kammer:

1.
Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit auf sie einzutreten ist.
2.
Es werden keine Kosten erhoben.
3.
Dieses Urteil wird dem Beschwerdeführer, dem Ersteigerer, der Grundpfandgläubigerin, dem Betreibungsamt Z._____ und dem Obergericht des Kantons Thurgau, Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs, schriftlich mitgeteilt.
Lausanne, 25. September 2002
Im Namen der Schuldbetreibungs- und Konkurskammer
des Schweizerischen Bundesgerichts

Die Präsidentin: Der Gerichtsschreiber: