Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
7B.106/2005 /bnm

Urteil vom 30. September 2005
Schuldbetreibungs- und Konkurskammer

Besetzung
Bundesrichterin Hohl, Präsidentin,
Bundesrichter Meyer, Marazzi,
Gerichtsschreiber Schett.

Parteien
Bank X._____,
Beschwerdeführerin,
vertreten durch Rechtsanwalt Rolf Weber,

gegen

Kantonsgericht des Kantons Schwyz, 2. Rekurskammer, als obere kantonale Aufsichtsbehörde
in Schuldbetreibung und Konkurs, Kollegiumstrasse 28, Postfach 2265, 6431 Schwyz.

Gegenstand
Liegenschaftssteigerung,

SchKG-Beschwerde gegen den Beschluss des Kantonsgericht des Kantons Schwyz, 2. Rekurskammer, als obere kantonale Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibung und Konkurs, vom 9. Juni 2005.

Sachverhalt:
A.
A.a Im Strafverfahren gegen Y._____ erliess das Kantonale Verhöramt Schwyz am 8. April 1997 eine Grundbuchsperre über das Grundstück des Angeschuldigten, GB 1, KTN 2 in B._____. Das Grundbuchamt March wurde angewiesen, bezüglich dieses Grundstücks das Grundbuch zu sperren und eine Verfügungsbeschränkung im Grundbuch vorzumerken, wonach das Grundstück weder veräussert noch mit beschränkten dinglichen Rechten belastet werden darf. Gemäss Verfügungsbegründung bestand der Verdacht, dass der Angeschuldigte mit durch strafbare Handlungen erlangten Vermögenswerten teilweise das Haus gekauft bzw. renoviert hatte. Die Beschlagnahme erfolgte deshalb (u.a.) im Hinblick auf eine spätere richterliche Einziehung und zur Durchsetzung einer allfälligen Ersatzforderung gemäss Art. 59 Ziff. 2 StGB sowie zur Sicherung der Strafverfahrenskosten (§ 35 Abs. 2 StPO/SZ). In der Folge merkte das Grundbuchamt die Grundbuchsperre auf dem Grundstück KTN 2 an.
A.b Die Bank X._____ leitete gegen Y._____ die Betreibung auf Grundpfandverwertung betreffend KTN 2, Grundbuch B._____, ein (Nr. 222). Am 31. Januar 2002 liess das Betreibungsamt B._____ aufgrund des Verwertungsbegehrens der Grundpfandgläubigerin auf dem Grundstück des Schuldners eine Verfügungsbeschränkung gemäss Art. 960 Ziff. 1 und 2 ZGB vormerken. Am 1. April 2004 erliess das Betreibungsamt B._____ die Steigerungsanzeige und zeigte die Steigerung auf den 11. Juni 2004 an. Hiergegen führte der Grundpfandschuldner Y._____ Beschwerde bei der unteren Aufsichtsbehörde und beantragte, dass "Steigerungsanzeige und Steigerungsinserat an die effektiven Verhältnisse angepasst und die geplante Steigerung aufgeschoben" werde. Zur Begründung machte er im Wesentlichen geltend, dass die Liegenschaft mit einem Beschlag durch den Verhörrichter belegt worden sei und das Strafverfahren, in welchem die Liegenschaft als Sicherheit für etwaige Forderungen blockiert worden sei, noch nicht abgeschlossen sei. Aufgrund des strafrechtlichen Beschlags und der damit verbundenen Unsicherheit sei eine faire Steigerung mit einem

realistischen Preis nicht denkbar. Zudem rügte der Beschwerdeführer, dass der strafrechtliche Beschlag in der Steigerungsankündigung nicht erwähnt worden sei.

In Gutheissung der Beschwerde hob die untere Aufsichtsbehörde die Steigerungsanzeige vom 1. April 2004 auf. Zur Begründung wurde festgehalten, dass das Verwertungsobjekt aufgrund einer Verfügung des Verhöramtes des Kantons Schwyz vom 8. April 1997 mit einer Grundbuchsperre im Sinne von § 35 Abs. 2 StPO/SZ belegt sei und demzufolge (noch) nicht veräussert werden könne.
B.
Gegen den Entscheid des Bezirksgerichtspräsidiums March vom 5. Mai 2004 erhob die Bank X._____ Beschwerde beim Kantonsgericht Schwyz als obere Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibung und Konkurs und verlangte im Wesentlichen die Ansetzung eines neuen Termins zur Versteigerung der Liegenschaft. Zur Begründung wurde geltend gemacht, dass es sich bei der durch die Strafbehörden veranlassten Sperre um eine auf kantonalem Recht fussende Kanzlei- oder Grundbuchsperre handle, welche sich lediglich an den Eigentümer richte und keine dingliche Wirkung entfalte. Rechte Dritter wie etwa Zugriffsrechte des Pfandgläubigers auf das Grundstück blieben gewahrt. Eine Verfügungsbeschränkung im Sinne von Art. 960 ZGB mit dinglicher Wirkung gegenüber jedermann sei nicht erfolgt. Zudem gehe es vorliegend nicht um den Einzug eines Tatwerkzeuges, sondern um den Einzug von Vermögenswerten zugunsten des Staates oder zugunsten von Geschädigten. Der zu beschlagnahmende Vorteil des Schuldners aber beschränke sich auf den Übererlös, welcher die auf der Liegenschaft lastenden Grundpfandsschulden im Falle der Versteigerung übersteige. Mit Beschluss vom 9. Juni 2005 wurde die Beschwerde abgewiesen.
C.
Mit Eingabe vom 22. Juni 2005 hat die Bank X._____ die Sache an die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer des Bundesgerichts weitergezogen. Sie beantragt, der angefochtene Beschluss vom 9. Juni 2005 sowie derjenige des Bezirksgerichts Höfe (recte: March) vom 5. Mai 2005 seien aufzuheben. Das Betreibungsamt B._____ sei anzuweisen, die Verwertung des Grundstücks GB 1, KTN 2, fortzusetzen und dieses Grundstück zu versteigern.

Das Kantonsgericht Schwyz hat anlässlich der Aktenübersendung beantragt, die Beschwerde abzuweisen (Art. 80 OG). Es wurden keine Vernehmlassungen eingeholt.

Die Kammer zieht in Erwägung:
1.
Von vornherein nicht eingetreten werden kann auf den Antrag der Beschwerdeführerin, den Entscheid des Bezirksgerichts March vom 5. Mai 2004 aufzuheben, denn gemäss Art. 19 Abs. 1 SchKG bildet einzig der Entscheid der oberen Aufsichtsbehörde Beschwerdegegenstand.
2.
2.1 Das Bundesgericht ist an die tatsächlichen Feststellungen der Aufsichtsbehörde gebunden, d.h. dass die im angefochtenen Entscheid angeführten Tatsachen verbindlich sind und mit der Beschwerde nach Art. 19 SchKG nicht infrage gestellt werden können (Art. 63 Abs. 2 i.V.m. Art. 81 OG; BGE 119 III 54 E. 2b S. 55; 124 III 286 E. 3b S. 288). Neue Tatsachen können vor Bundesgericht nicht angeführt werden (Art. 79 Abs. 1 OG).

Obwohl die Beschwerdeführerin um diese formellen Schranken weiss, legt sie den Sachverhalt kurz aus ihrer Sicht dar. Soweit er vom vorinstanzlichen Sachverhalt abweicht, kann er nicht berücksichtigt werden.
2.2 In der Beschwerdeschrift ist gemäss Art. 79 Abs. 1 OG anzugeben, welche Abänderung des angefochtenen Entscheids beantragt wird, und es ist kurz darzulegen, welche Bundesrechtssätze und inwiefern sie durch den angefochtenen Entscheid verletzt worden sind (BGE 119 III 49 E. 1).
3.
3.1
3.1.1 Die obere Aufsichtsbehörde hält einleitend fest, eine Löschung der auf GB 1 B._____ angemerkten Grundbuchsperre gemäss der Beschlagnahmeverfügung des Verhöramtes vom 8. April 1997 sei bisher nicht erfolgt. Dem Vertreter der Beschwerdeführerin sei mitgeteilt worden, dass das Strafverfahren gegen Y._____ vor Kantonsgericht anhängig sei. Die strafprozessuale Beschlagnahme habe aufgrund einer Anschlussberufung der geschädigten Partei nach wie vor Bestand.

3.1.2 Die Vorinstanz führt in rechtlicher Hinsicht aus, nach Art. 44 SchKG erfolge die Verwertung von Gegenständen, welche aufgrund strafrechtlicher oder fiskalischer Gesetze mit Beschlag belegt worden seien, nach den zutreffenden eidgenössischen oder kantonalen Gesetzesbestimmungen. Durch diese Bestimmung erleide der Grundsatz, dass auch öffentlichrechtliche Forderungen nach dem SchKG zu vollstrecken seien, eine wesentliche Einschränkung. Nach der Lehre und Rechtsprechung stehe fest, dass entgegen dem zu engen Wortlaut nicht nur die Verwertung, sondern auch die Beschlagnahme nicht nach dem SchKG erfolge (Acocella, in: Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, [Hrsg.]Staehelin/Bauer/ Staehelin, SchKG I, N. 1 ff. zu Art. 44; Fritzsche/Walder, Schuldbetreibung und Konkurs nach schweizerischem Recht, Bd. 1, Zürich 1984, § 10 Rz. 34; Amonn/Walther, Schuldbetreibungs- und Konkursrecht, 7. Aufl., Bern 2004, § 7 Rz. 18). In BGE 126 I 97 ff. habe sich das Bundesgericht eingehend mit dem Verhältnis von Art. 44 SchKG zum revidierten Art. 59 StGB unter Hinweis auf frühere Entscheide auseinandergesetzt (E. 2d). Es habe die Anwendung von Art. 44 SchKG für die Beschlagnahme von Originalwerten als auch für unechte oder echte
Surrogate im Sinne von Art. 59 Abs. 1 StGB bejaht. Dagegen habe das Bundesgericht ein Vorzugsrecht bei der Zwangsvollstreckung (und damit die Anwendung von Art. 44 SchKG) verneint, wenn in einem Strafverfahren zur Sicherung einer Ersatzforderung Vermögenswerte beschlagnahmt werden sollten, die sich nicht als durch die Straftat erworbene Originalwerte oder Surrogate bestimmen liessen (Beschlagnahme nach Art. 59 Ziff. 2 Abs. 3 Satz 2 StGB). Das Bundesgericht habe sich mit diesem Entscheid der Mehrheitsmeinung in der Lehre angeschlossen und bestätigt, dass gemäss Art. 59 Ziff. 1 Abs. 1 StGB namentlich auch echte Surrogate (also beispielsweise das mit deliktischen Mitteln gekaufte oder instand gestellte Haus) einzuziehen seien; auch für diese Werte gelange deshalb Art. 44 SchKG zur Anwendung (Baumann, Basler Kommentar, StGB I, N. 15 und 40 zu Art. 59 StGB). Eine Beschlagnahme nach Massgabe von Art. 44 SchKG sei nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung selbst dann noch möglich, wenn die betreffenden Gegenstände schon vorher in einer Pfändung einbezogen oder mit Konkursbeschlag belegt worden seien (BGE 115 III 1 E. 3a; 126 I 97 E. 2d/dd). Im zu beurteilenden Fall sei die strafrechtliche Beschlagnahme jedoch vor der
Verfügungsbeschränkung durch das Betreibungsamt B._____ vom Januar 2002 erfolgt.

Die Vorinstanz fährt fort, zuständig für den Entscheid über Zulässigkeit und Wirkungen einer Beschlagnahme aufgrund der nach Art. 44 SchKG vorbehaltenen strafrechtlichen und fiskalischen Gesetze seien die nach diesen Gesetzen zuständigen Straf- und Fiskalbehörden. Grundsätzlich hätten deshalb die Betreibungsbehörden nicht zu beurteilen, ob eine strafrechtliche Beschlagnahme Art. 44 SchKG entspreche oder über den Rahmen dieser Bestimmung hinausgehe (Praxis 57 Nr. 30). Das Betreibungsamt dürfe einer solchen Beschlagnahme nicht eine eigene gegenteilige Verfügung entgegensetzen, die dann der betreibungsrechtlichen Beschwerde unterliegen würde. Vorbehalten blieben allerdings die Fälle, in denen die Beschlagnahmen nach den betreffenden Gesetzen offensichtlich unzulässig seien und von den Betreibungs- und Konkursbehörden daher als nichtig betrachtet werden dürften (Acocella, a.a.O., N. 7 zu Art. 44 SchKG mit Hinweisen). Die Beschlagnahme der Liegenschaft sei unter anderem mit dem Verdacht begründet worden, dass Y._____ deliktisch erlangte Vermögenswerte mindestens teilweise für den Kauf bzw. die Renovierung des Hauses verwendet habe. Die Beschlagnahme sei deshalb (auch) im Hinblick auf eine spätere Einziehung eines echten Surrogates
nach Art. 59 Ziff. 1 Abs. 1 StGB erfolgt. Das Betreibungsamt und die Aufsichtsbehörden seien deshalb nicht befugt, Zulässigkeit und Wirkung der Beschlagnahme zu prüfen. Eine offenkundig nicht Art. 44 SchKG unterliegende Beschlagnahmehandlung liege nicht vor. Ebenso wenig könne im Betreibungsverfahren die Beschlagnahme auf das allfällige Nettovermögen (Wert der Liegenschaft abzüglich der effektiven Grundpfandbelastung) reduziert werden, woran der Umstand, dass trotz der allfälligen Einziehung die auf der Liegenschaft lastenden Grundpfandschulden (jedenfalls diejenigen vor Eintragung der Grundbuchsperre) Bestand hätten, nichts ändere. Es sei Sache der Strafbehörden, über eine allfällige Reduktion der Beschlagnahme auf das Nettovermögen des Grundeigentümers bzw. den Nettoerlös im Falle einer Versteigerung zu entscheiden.
3.2 Die Beschwerdeführerin trägt dagegen vor, im angefochtenen Beschluss würden die Begriffe Grundbuchsperre und Verfügungsbeschränkung nach Art. 960 ZGB synonym verwendet, womit Art. 960 ZGB und Art. 59 StGB verletzt worden seien. Zudem gehe die Vorinstanz fälschlicherweise davon aus, dass das Grundstück beschlagnahmt sei.
3.2.1 Das Verhöramt des Kantons Schwyz hat in der Verfügung vom 8. April 1997 u.a. ausgeführt:
-:-
”Es besteht der Verdacht, dass die durch strafbare Handlung erlangten Vermögenswerte mindestens teilweise

für den Kauf bzw. Renovierung des Hauses des Angeschuldigten an dessen Adresse verwendet worden sind. Diese Vermögenswerte sind deshalb gemäss Art. 59 StGB möglicherweise einzuziehen, weshalb diese vorsorglich zu beschlagnahmen sind (§ 42 StPO-SZ). Insbesondere sind im Hinblick auf die Durchsetzung einer allfälligen Ersatzforderung gemäss Art. 59 Ziff. 2 StGB auch Vermögenswerte aus nicht deliktischer Herkunft mit Beschlag zu belegen. Eine Beschlagnahme dieser Geldbeträge dient zudem auch zu Beweiszwecken (§ 42 StPO-SZ). Ausserdem ist es zur Sicherung der künftigen Vollstreckung des Urteils geboten, einen Betrag zu beschlagnahmen, der zur Deckung der Kosten und zur Vollstreckung des Strafurteils erforderlich ist (Art. 35 Abs. 1 StPO-SZ). Bei Liegenschaften ist dabei das Grundbuch zu sperren (§ 35 Abs. 2 StPO-SZ). Aus diesen Gründen sowie auch gestützt auf Art. 960 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB ist auf das Grundstück mit Katasternummer 2, Gemeinde B._____, eine Verfügungsbeschränkung vorzumerken."
Und das Verhöramt hat daraufhin verfügt:
1. Das Grundbuchamt March wird angewiesen, bezüglich des Grundstückes Katasternummer 2 in B._____ (Eigentümer Y._____) das Grundbuch zu sperren und eine Verfügungsbeschränkung im Grundbuch vorzumerken, wonach das Grundstück weder veräussert noch mit beschränkten dinglichen Rechten belastet werden darf. ..."
In der Folge wurde die Grundbuchsperre gemäss dieser Verfügung im Grundbuch angemerkt.
3.2.2 Die Beschwerdeführerin unterzieht diese Verfügung in verschiedener Hinsicht der Kritik. Diese Kritik ist indessen im vorliegenden Verfahren nicht zu hören. Vielmehr müsste die Verfügung durch die zuständigen Strafbehörden umgestossen werden, sofern die Kritik berechtigt wäre und im richtigen Verfahren vorgetragen würde.
3.2.3 Die Vorinstanz ging - entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin - mit Recht davon aus, mit der gestützt auf die genannte Verfügung im Grundbuch angemerkten Grundbuchsperre sei das Grundstück im Hinblick auf die strafrechtliche Einziehung gültig mit Beschlag belegt worden.
Unter Beschlagnahme (auch Beschlagnahmung genannt) versteht man diejenige Zwangsmassnahme, mit der deliktsrelevante Gegenstände oder Werte ohne Einverständnis der betroffenen Person für die Zwecke des Strafverfahrens ihrer Verfügungsgewalt entzogen bzw. einer Verfügungsbeschränkung unterworfen werden (statt vieler: Niklaus Schmid, Strafprozessrecht, 4. Aufl., Zürich 2004, Rz. 740 S. 274). Bei der vom Verhöramt angeordneten Grundbuch- oder Kanzleisperre, mit der bezweckt wird, Verfügungen über das streitige Grundstück bis auf weiteres zu verunmöglichen, handelt es sich um eine Massnahme des kantonalen Prozessrechts. Das schweizerische Grundbuchrecht sieht lediglich drei Einschreibungsarten vor, nämlich die Eintragung im engeren Sinne, die Vormerkung und die Anmerkung. Zur Vollstreckung einer kantonalen Grundbuchsperre durch eine Einschreibung im Grundbuch kommt lediglich die Anmerkung in Frage. Dazu bedarf es aber einer gesetzlichen Grundlage im Kanton (BGE 111 II 42 E. 3 S. 45; statt vieler: Tuor/Schnyder/Schmid/Rumo-Jungo, Das Schweizerische Zivilgesetzbuch, 12. Aufl., Zürich 2002, S. 777 ff., 801 Ziff. 3). Die gestützt auf § 35 Abs. 2 StPO/SZ erlassene und angemerkte Grundbuchsperre ist demnach bundesrechtskonform.
3.3 Die Beschwerdeführerin macht als Nächstes geltend, Art. 44 SchKG gelange vorliegend nicht zur Anwendung. Ihre im Jahre 1996 eingetragenen Pfandrechte an der Liegenschaft (je zwei Inhaberschuldbriefe über Fr. 480'000.– im 1. und 2. Rang) würden der Grundbuchsperre vorgehen.

Die Einwände sind unbegründet. Gemäss Art. 44 SchKG tritt die Schuldbetreibung nach dem SchKG zurück, soweit die eidgenössische oder kantonale Spezialgesetzgebung für die Vollstreckung strafrechtlicher oder fiskalischer Geld- und Sicherheitsansprüche eine besondere Ordnung aufstellt. Eine solche kann vorsehen, dass Gegenstände, die bereits nach dem SchKG in eine Pfändung einbezogen wurden oder vom Konkursbeschlag erfasst sind, von den Straf- oder Steuerbehörden beschlagnahmt und vorweg verwertet werden. Voraussetzung für einen solchen Zugriff ausserhalb der Schuldbetreibung bleibt indessen, dass die erfassten Vermögenswerte bzw. die öffentlichrechtlichen Ansprüche in einem hinreichend engen Zusammenhang zu einem bestimmten Straf- oder Steuerverfahren stehen (Peter Karlen, Privilegien des Staates bei der Vollstreckung öffentlichrechtlicher Geldforderungen, in: Festschrift für Karl Spühler, Zürich 2005, S. 155/156). Die Vermögenskonfiskation durch ein strafrechtliches Endurteil ist in Art. 58 ff. StGB abschliessend durch das Bundesrecht geregelt. Eine weiter gehende Konfiskation käme bundesrechtlich im Rahmen von Art. 44 SchKG und der dazu ergangenen Rechtsprechung nur zur Sicherung von Bussen, Gerichts- und gegebenenfalls
Vollzugskosten in Betracht. Dies bedeutet, dass der Strafrichter eine vorläufige Beschlagnahme von Vermögenswerten, die im Endurteil nicht gestützt auf die genannten Bestimmungen konfisziert werden können, wieder

aufheben muss. Vorbehalten bleiben allfällige Sicherungsrechte gemäss SchKG. Für dieses sind jedoch die Schuldbetreibungs- und Konkursbehörden, gegebenenfalls der Arrestrichter zuständig (BGE 116 IV 193 E. 8c/bb S. 204/205). Von einer Verletzung von Art. 44 SchKG kann somit keine Rede sein.
3.4 Sodann bringt die Beschwerdeführerin vor, der Angeschuldigte habe ein Haus im Betrag von Fr. 1,1 Mio. erworben und dafür Fr. 960'000.– als Darlehen von der Beschwerdeführerin erhalten. Gemäss Niklaus Schmid (Kommentar Einziehung, organisiertes Verbrechen und Geldwäscherei, Bd. I, Rz. 50 S. 111) sei bei Vermischung von Bargeld bzw. kontomässig ausgewiesenen Rechten der deliktische Mittelzufluss einziehbar, nicht der gesamte, gleichsam kontaminierte Vermögenswert; eine Einziehung des gesamten Vermögenswertes würde eine unzulässige Annäherung an die Vermögensstrafe bedeuten. Was für Bargeld gelte, müsse umso mehr auch im vorliegenden Fall Anwendung finden. Es könne nicht das gesamte "kontaminierte" Haus eingezogen werden, sondern lediglich die unrechtmässig erworbenen Vermögenswerte, d.h. das Eigenkapital.

Es kann offen bleiben, ob die Vorbringen den Begründungsanforderungen des Art. 79 Abs. 1 OG genügen, denn sie sind unbegründet. Es ist vorweg festzuhalten, dass die von der Beschwerdeführerin aufgeworfene Frage grundsätzlich vom Strafrichter zu beurteilen ist, wie die Vorinstanz (E. 3.2.1 hiervor a.E.) zu Recht befunden hat (vgl. aber immerhin Florian Baumann, Basler Kommentar, StGB I, Rz. 40 zu Art. 59 StGB, welcher das mit deliktischen Mitteln gekaufte Haus als ein echtes Surrogat betrachtet). Aufgabe der Vollstreckungs- und Aufsichtsbehörden ist es vorab, über die Anwendung des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts zu wachen. Sie haben auch dafür zu sorgen, dass die Kantone nicht durch bundesrechtswidrige Vorschriften die Anwendung dieses Bundesrechts vereiteln oder in unzulässiger Weise erschweren (vgl. dazu BGE 107 III 113 E. 2 S. 116, wo die Beschlagnahme einer kantonalen Steuerbehörde als nichtig erklärt wurde, da der beschlagnahmte Vermögenswert ganz offensichtlich nicht dem Steuerpflichtigen und Steuerschuldner, sondern einem Dritten gehörte). Auf den vorliegenden Fall bezogen würde sich das Einschreiten der Aufsichtsbehörden aufdrängen, wenn der Verwertung der Liegenschaft nicht stattgegeben würde, obwohl das Recht auf
Einziehung nach Art. 59 StGB offensichtlich nicht bestünde und das Veräusserungs- bzw. Belastungsverbot nichtig wäre. Diese Voraussetzung ist nicht erfüllt. Die Ausscheidung von deliktisch und rechtmässig erworbenen Mitteln bleibt daher dem Strafrichter vorbehalten.
3.5 Die Vorinstanz hat weiter erwogen, nach der älteren Lehre erfolge die Verwertung bzw. die Beschlagnahme auf Grund strafrechtlicher Gesetze unter Ausschluss der Betreibung (vgl. Jaeger, Das Bundesgesetz betreffend Schuldbetreibung und Konkurs, Zürich 1911, N. 5 zu Art. 44 SchKG). Danach könnten strafrechtlich beschlagnahmte Gegenstände nicht mehr gepfändet oder verarrestiert werden (Blumenstein, Handbuch des Schweizerischen Schuldbetreibungsrechts, Bern 1911, S. 140; Jaeger/Daeniker, Schuldbetreibungs- und Konkurs-Praxis der Jahre 1911-1945, Zürich 1947, Bd. 1, N. 6 lit. c zu Art. 271 SchKG). Schon in älteren Entscheiden habe das Bundesgericht diese Auffassung als zu absolut befunden und der strafrechtlichen Beschlagnahme nur im Konfliktfalle den Vorrang einräumen wollen (BGE 93 III 89 E. 3). Die Pfändung sowie die Admassierung gelte als ausgeschlossen, wenn sie mit dem Zweck der öffentlichrechtlichen Beschlagnahme in Widerspruch geraten würde (BGE 78 I 221). Art. 44 SchKG schliesse somit Betreibungshandlungen nicht a priori und grundsätzlich aus. Die öffentlichrechtlichen Beschlagsrechte hätten aber regelmässig ohne Rücksicht auf die zeitliche Priorität (des Beschlags) gegenüber der Zwangsvollstreckung den Vorrang, und das
Betreibungsorgan dürfe einer derartigen Beschlagnahme - wie erwähnt - nicht eine Verfügung entgegensetzen, die sich mit dessen Zweck nicht vertrage oder zu vereinbaren sei.

Die Beschwerdeführerin setzt sich mit diesen Erwägungen nicht auseinander (E. 2.2. hiervor), sondern wendet dagegen ein, es stelle sich dabei die Frage, ob mit einer strafprozessualen Beschlagnahme bzw. einer kantonalen Grundbuchsperre verhindert werden könne, dass ein gutgläubig erworbenes Pfandrecht, welches zur Absicherung eines effektiv "1:1" ausbezahlten Grundpfanddarlehens eingetragen sei, verwertet werde. Das Pfandrecht sei im Zeitpunkt des Beginns der Strafuntersuchung, und damit auch des Erlasses irgendwelcher strafrechtlicher Untersuchungshandlungen, bereits im Grundbuch eingetragen gewesen und gehe derartigen Massnahmen somit eindeutig vor.

Der Einwand geht fehl. In BGE 115 III 1 E. 4 S. 4 hat das Bundesgericht die Rechtsprechung bestätigt, dass die strafprozessuale Beschlagnahme zur Durchsetzung des staatlichen Strafanspruchs (wie etwa Beweissicherung, Beschlagnahme im Sinne von Art. 58 ff. StGB) ohne Rücksicht auf die zeitliche Priorität gegenüber den Be-

schlagsrechten der Zwangsvollstreckung den Vorrang haben müsse. Zweck der Bestimmungen über die Einziehung (Art. 59 StGB) ist der Ausgleich deliktischer Vorteile. Die Einziehungsbestimmungen wollen verhindern, dass der Täter im Genuss eines durch eine strafbare Handlung erlangten Vermögensvorteils bleibt; strafbares Verhalten soll sich nicht lohnen (BGE 129 IV 322 E. 2.2.4, S. 327, mit Hinweisen). Über die beschlagnahmten Gegenstände und Vermögenswerte wird im Endentscheid (Urteil, Strafbefehl, Bussenverfügung, allenfalls Beschluss bzw. Verfügung) endgültig befunden, d.h. entschieden, ob die Gegenstände etc. freigegeben oder im Sinne von Art. 58 Abs. 2 oder Art. 59 Ziff. 1 bzw. 3 f. StGB einzuziehen, zu vernichten bzw. gemäss Art. 60 zugunsten des Geschädigten zu verwenden oder allenfalls den ursprünglichen Besitzern herauszugeben sind (Niklaus Schmid, Strafprozessrecht, 4. Aufl., Zürich 2004, Rz. 757 S. 282). Diese
Beschlagnahme dauert über die Rechtskraft des Urteils bis zur Einleitung der Zwangsvollstreckungsmassnahmen zur Durchsetzung der Ersatzforderung an, d.h. bis zum Zeitpunkt, in welchem die Beschlagnahme durch eine Massnahme nach SchKG ersetzt wird (Niklaus Schmid, Einziehung, Organisiertes Verbrechen, Geldwäscherei, Bd. I, S. 179 Rz. 174 mit Hinweis auf die Botschaft 1993 314).

Einzelne Autoren sind der Ansicht, der generelle Vorrang der im Hinblick auf die Einziehung angeordneten Beschlagnahme gegenüber Gläubigerinteressen sei nicht gerechtfertigt und schlagen verschiedene Lösungsmöglichkeiten vor (Florian Baumann, Konkurrenz zwischen Staat und Zivilgläubigern beim Zugriff auf strafrechtlich beschlagnahmtes Vermögen, SZW 71/1999, S. 121 ff.). Eine Auseinandersetzung mit diesen Lehrmeinungen erübrigt sich aus folgenden Gründen: Die grundpfandrechtliche Sicherung der Forderung der Beschwerdeführerin erfolgte vor der strafrechtlichen Beschlagnahme, doch hat sie dadurch "nur" ein dingliches Recht erworben und keinen betreibungsrechtlichen Beschlag erwirkt (Florian Baumann, a.a.O., S. 121/122). Erst die von der Beschwerdeführerin gestützt auf das Grundpfandverwertungsbegehren am 31. Januar 2002 erfolgte Verfügungsbeschränkung hatte eine solche Wirkung.
3.6 Im Weiteren ist die Beschwerdeführerin der Ansicht, die Beschlagnahmemöglichkeit beschränke sich auf das Eigenkapital des Schuldners und Angeschuldigten. Der Erwerber bzw. Ersteigerer der verpfändeten Liegenschaft werde das Haus unbelastet erwerben, habe ihr das Darlehen zurückzuzahlen und den Übererlös an das Betreibungsamt abzuliefern, welches diesen den Strafverfolgungsbehörden weiterleiten müsse.

Liegt ein Einziehungstatbestand vor, so kann bereits der Untersuchungsrichter Vermögenswerte, ohne Rücksicht auf andere Gläubiger und Geschädigte, dem Geschädigten aushändigen, wenn die Rechtslage hinreichend liquid ist und die Vermögenswerte sich eindeutig als durch die Straftat erworbene Werte bestimmen lassen und keine besseren Ansprüche Dritter geltend gemacht werden (BGE 128 I 129 E. 3.1.2 mit Hinweisen). Es ist richtig, dass das von der Beschwerdeführerin dem Angeschuldigten gewährte Darlehen von Fr. 960'000.– mit den möglichen Straftaten nichts zu tun hat. Eine Rückzahlung dieser Summe kann nur auf dem Wege einer Grundpfandverwertung und Versteigerung des Hauses geschehen. Da möglicherweise Mittel, welche dem Grundstückseigentümer unter Verletzung von Straftatbeständen zugeflossen sind, in die Liegenschaft investiert wurden, wurde vom Verhöramt eine Grundstücksperre verfügt. Wie die Vorinstanz zu Recht ausführt, ist die strafrechtliche Beschlagnahme im Grundbuch angemerkt, womit sich auch ein Dritterwerber nicht mit Erfolg der Einziehung durch den Staat widersetzen könnte (Art. 59 Ziff. 1 Abs. 2 StGB). Die Auffassung des Kantonsgerichts ist somit nicht zu beanstanden, es läge ein Konfliktfall im Sinne der
bundesgerichtlichen Rechtsprechung vor, wenn bei einem strafrechtlich beschlagnahmten Grundstück zur Zwangsversteigerung geschritten würde.
3.7 Entgegen der Meinung der Beschwerdeführerin stellt die strafprozessuale Grundbuchsperre nach dem Gesagten auch keine Verletzung der Art. 816 ff. und Art. 972 ZGB dar. Das Gleiche gilt auch für den Vorwurf, mit dem angefochtenen Beschluss werde eine im Sinne von Art. 2 ZGB rechtsmissbräuchlich eingenommene Position geschützt.
4.
Das Beschwerdeverfahren ist grundsätzlich kostenlos (Art. 20a SchKG und Art. 61 Abs. 2 lit. a GebV SchKG), und es darf keine Parteientschädigung zugesprochen werden (Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

Demnach erkennt die Kammer:
1.
Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.
Diese Urteil wird der Beschwerdeführerin, dem Beschwerdegegner, dem Betreibungsamt B._____ und dem Kantonsgericht des Kantons Schwyz, 2. Rekurskammer, als oberer kantonaler Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibung und Konkurs schriftlich mitgeteilt.
Lausanne, 30. September 2005
Im Namen der Schuldbetreibungs- und Konkurskammer
des Schweizerischen Bundesgerichts
Die Präsidentin: Der Gerichtsschreiber: