Urteilskopf

126 III 490

85. Auszug aus dem Urteil der Schuldbetreibungs- und Konkurskammer vom 30. August 2000 i.S. Betreibungsamt Z. (Beschwerde)
Regeste (de):
Art. 27 der Gebührenverordnung zum SchKG (GebV SchKG; SR 281.35).

Die Verrichtungen des Betreibungsamtes im Zusammenhang mit der Verwaltung eines Grundstücks werden durch die in Art. 27 Abs. 1 GebV SchKG festgelegte Pauschalgebühr abschliessend abgegolten.

Regeste (fr):
Art. 27 de l'ordonnance sur les émoluments perçus en application de la LP (OELP; RS 281.35).

Les opérations de l'office des poursuites en relation avec la gérance d'un immeuble sont rémunérées limitativement par l'émolument forfaitaire prévu à l'art. 27 al. 1 OELP.

Regesto (it):
Art. 27 dell'ordinanza sulle tasse riscosse in applicazione della legge federale sull'esecuzione e sul fallimento (OTLEF; RS 281.35).

Le operazioni eseguite dall'ufficio esecuzioni in relazione all'amministrazione di un fondo sono retribuite, in maniera definitiva, mediante l'importo forfettario fissato dall'art. 27 cpv. 1 OTLEF.

Sachverhalt ab Seite 490



Im Rahmen verschiedener gegen die Y. AG hängiger Grundpfandbetreibungen verwaltet das Betreibungsamt Z. das Grundstück Grundregister Blatt x. Am 17. März 2000 erstellte es eine Verwaltungsabrechnung, in der es neben anderem Mietzinseinnahmen von Fr. 236'131.95 und - unter Hinweis auf die separate Kostenrechnung vom gleichen Tag - als für sich beanspruchte "Kosten" eine Summe von Fr. 15'029.10 (Fr. 377.50 als Auslagen und Fr. 14'651.60 als Gebühren) anführte. Das Bezirksgericht Uster (3. Abteilung) als untere kantonale Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkurssachen hiess am 14. April 2000 eine Beschwerde der Y. AG vom 24. März 2000 teilweise gut und hob die Abrechnung vom 17. März 2000 in dem Umfang auf, als zur Berechnung des Nettoerlöses Gebühren von mehr als Fr. 11'806.60 (d.h. 5% der verbuchten Mietzinseinnahmen) berücksichtigt worden seien. Den vom Betreibungsamt Z. hiergegen erhobenen Rekurs wies das Obergericht (II. Zivilkammer) des Kantons Zürich als obere kantonale Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs am 21. Juni 2000 ab. Das Betreibungsamt Z. führt Beschwerde an die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer des Bundesgerichts und beantragt, es seien ihm aus der strittigen Abrechnung Gebühren in der Höhe von Fr. 14'151.60 zuzugestehen. Die angerufene Kammer weist die Beschwerde ab.

Erwägungen

Aus den Erwägungen:

2. Nach Art. 2 der Gebührenverordnung vom 23. September 1996 zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (GebV SchKG; SR 281.35) steht Betreibungsbeamten das Recht zu, Entscheide der Aufsichtsbehörden zur Anwendung der Gebührenverordnung weiterzuziehen. Aus dieser Sicht ist auf die Beschwerde mithin ohne weiteres einzutreten.

3. a) Das Obergericht geht davon aus, dass sämtliche Handlungen, die das beschwerdeführende Amt in der Zusammenstellung vom 17. März 2000 (detailliert) in Rechnung gestellt habe, einen Bezug zur Grundstückverwaltung im Rahmen von Grundpfandbetreibungen gehabt hätten. Gestützt auf seine ausführlichen Erwägungen ist es alsdann zum Schluss gelangt, diese amtlichen Verrichtungen seien mit der in Art. 27 Abs. 1 GebV SchKG für die Verwaltung von Grundstücken (einschliesslich Abschluss von Miet- oder Pachtverträgen sowie Buch- und Rechnungsführung) festgesetzten Pauschalgebühr (5% der während der Dauer der Verwaltung erzielten oder erzielbaren Mietzinsen) abschliessend abgegolten. Dies ergebe sich aus der Auslegung der genannten Bestimmung wie auch aus ihrer formellen und systematischen Einreihung in der Gebührenverordnung. Zur Tragweite der Pauschalgebühr habe das Bundesgericht in einem unter der Herrschaft des Gebührentarifs vom 7. Juli 1971 ergangenen Urteil (BGE 121 III 187 E. 2b S. 189) die gleiche Auffassung vertreten. Die Vorinstanz hält mithin dafür, dass es dem Betreibungsamt in einem Fall der vorliegenden Art nicht frei stehe, seine Verrichtungen (zusätzlich) nach Zeitaufwand oder nach Anzahl geschriebener Seiten und geführter Telefonate zu verrechnen. Wo die nach Art. 27 Abs. 1 GebV SchKG ermittelte Gebühr angesichts der geleisteten Arbeit nicht mehr als angemessen erscheine, sei im Sinne von Art. 27 Abs. 4 GebV SchKG allenfalls eine Erhöhung zu prüfen. b) Der schon von der unteren Aufsichtsbehörde vertretenen Auffassung des Obergerichts ist beizupflichten. Das beschwerdeführende Amt, das sich damit begnügt, in appellatorischer Form seine eigene Sicht der Dinge vorzutragen, vermag ihr nichts Stichhaltiges entgegenzuhalten: (...)