

Obergericht Appenzell Ausserrhoden
Aufsichtsbehörde für Schuldbetreibung und Konkurs

Entscheid vom 26. Januar 2016

Mitwirkende	Präsident W. Kobler Oberrichter B. Oberholzer und H. Zingg Gerichtsschreiberin B. Schittli
Verfahren Nr.	AB 15 7
Sitzungsort	Trogen
Beschwerdeführer	A ____
Beschwerdegegner 1	Kanton Appenzell Ausserrhoden , Einwohnergemeinde B1____
Beschwerdegegnerin 2	Gemeinde B2 ____ vertreten durch: Gemeinderat B2____
Beschwerdegegner 3	B3 ____ vertreten durch: RA B4____
Beschwerdegegnerin 4	B4 ____
Beschwerdegegnerin 5	B5 ____
beschwerdebeklagtes Amt	Betreibungsamt C ____
Gegenstand	Grundstückpfändung

Anträge:

a) des Beschwerdeführers:

1. Das Betreibungsamt C___ sei anzuweisen, die Grundstückpfändung vom 12. November 2015 aufzuheben.
2. Das Grundbuchamt BB___ sei anzuweisen, die Anzeige gemäss Art. 969 ZGB vom 18. November 2015 aufzuheben.
3. Das Betreibungsamt C___ sei anzuweisen, die Pfändungsankündigung vom 8. Oktober 2015 aufzuheben.
Der Gemeinderat B2___ sei anzuweisen, die gegen den Beschwerdeführer erfolgte Betreibung Nr. 21579880 zurückzuziehen.
4. Das Betreibungsamt C___ sei anzuweisen, die Pfändungsankündigung vom 7. Oktober 2015 aufzuheben.
B1___ sei anzuweisen, die gegen den Beschwerdeführer erfolgte Betreibung Nr. 21579376 zurückzuziehen.
5. Das Betreibungsamt C___ sei anzuweisen, die Pfändungsverfügung vom 1. Oktober 2015 aufzuheben.
RA B4___ sei anzuweisen, die gegen den Beschwerdeführer erfolgte Betreibung Nr. 21474909 zurückzuziehen.
6. B5___ sei anzuweisen, den Entscheid vom 17. August 2015, Verfahren Nr. ER2 15 117, und den Entscheid vom 14. Juli 2015, Verfahren Nr. ER2 15 98, aufzuheben.

b) des Betreibungsamtes C___:

Die Beschwerde sei abzuweisen, soweit überhaupt auf sie einzutreten sei.

c) der Beschwerdegegner:

(kein Antrag)

Sachverhalt

A. Übersicht

Für Forderungen der Gemeinde B2___ (CHF 24'892.40 nebst Zins zu 5 % seit 1. Januar 2012), der B1___ (CHF 642.05 nebst Zins zu 5 % seit 19. März 2015) sowie von B3___, vertreten durch RA B4___ (CHF 3'104.60 nebst Zins zu 5 % auf CHF 2'380.60 seit 10. Juni 2014) pfändete das Betreibungsamt C___ mit Verfügung vom 12. November 2015 das im Eigentum von A___ stehende Grundstück GB-Nr. XX [REDACTED]

(act. 2 und 3/1). Am 18. November 2015 zeigte das Grundbuchamt BB___ A___ die Verfügungsbeschränkung gemäss Art. 969 ZGB an (act. 3/1).

B. Prozessgeschichte

- a) Gegen die Grundstückpfändungsverfügung vom 12. November 2015 erhob A___ am 30. November 2015 Beschwerde mit den eingangs erwähnten Begehren (act. 1).
- b) Die Vernehmlassung des Betreibungsamtes C___ datiert vom 7. Dezember 2015 (act. 5). Die Beschwerdegegner liessen sich nicht vernehmen.

Auf die Ausführungen der Verfahrensbeteiligten kann verwiesen werden. Soweit für die Beurteilung erforderlich, ist im Rahmen der nachfolgenden Erwägungen darauf einzugehen.

Erwägungen

1. Formelles

- 1.1 Zur Beschwerdeführung ist legitimiert, wer durch die angefochtene Verfügung eines Zwangsvollstreckungsorgans in seinen rechtlichen oder zumindest tatsächlichen Interessen betroffen und dadurch beschwert ist und deshalb ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Abänderung der Verfügung hat¹. Nach der herrschenden Lehre hat der am Vollstreckungsverfahren beteiligte Schuldner generell ein schutzwürdiges Interesse².

A___ ist Schuldner in einem Grundstückverwertungsverfahren und damit zweifellos zur Beschwerde legitimiert.

¹ FLAVIO COMETTA/URS PETER MÖCKLI, Basler Kommentar SchKG I, Basel 2010, N. 40 zu Art. 17 SchKG mit weiteren Hinweisen

² FLAVIO COMETTA/URS PETER MÖCKLI, a.a.O., N. 41 zu Art. 17 SchKG; KURT AMONN/FRIDOLIN WALTHER, Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, Bern 2013, § 6 Rz. 25

- 1.2 Die angefochtene Grundstückpfändungsverfügung datiert vom 12. November 2015 (act. 2) und ist dem Beschwerdeführer gemäss seinen Angaben am 20. November 2015 zugegangen (vgl. handschriftlicher Vermerk auf act. 2 und act. 6/6). Die 10-tägige Beschwerdefrist nach Art. 17 Abs. 2 SchKG ist demnach mit der Eingabe vom 30. November 2015 (act. 1) eingehalten worden.

Weiter beantragt der Beschwerdeführer die Aufhebung der Pfändungsankündigungen vom 1., 7. und 8. Oktober 2015 (act. 3/2, 3/3 und 3/4). Nachdem der Pfändungsvollzug am 19. Oktober 2015 auf dem Amt stattfand und A___ spätestens damals Kenntnis der diversen Ankündigungen erlangte (AB 15 8, act. 2), ist seine Beschwerde diesbezüglich offensichtlich verspätet und auf die Rechtsbegehren gemäss Ziffer 3, 4 und 5 kann nicht eingetreten werden, soweit verlangt wird, die zugrundeliegenden Pfändungsankündigungen seien aufzuheben.

- 1.3 Nach dem Gesetz (Art. 17 Abs. 1 SchKG) können nur Verfügungen eines ordentlichen oder ausserordentlichen Betreibungs- oder Konkursorgans sowie deren Hilfspersonen mit Beschwerde angefochten werden³.

Soweit in den Ziffern 2 bis 6 der Beschwerde von verschiedenen Ämtern (Grundbuchamt, B1___, Gemeinderat B2___, B5___) resp. Privatpersonen (RA B4___) verlangt wird, Verfügungen resp. Entscheide aufzuheben oder Betreibungen zurückzuziehen, kann auf die Beschwerde ebenfalls nicht eingetreten werden.

- 1.4 Beschwerdeobjekt ist - mit Ausnahme der Fälle der Rechtsverzögerung und Rechtsverweigerung, wo ein negatives Verhalten, ein gesetzwidriges Nichthandeln gerügt wird - eine Verfügung. Darunter ist eine bestimmte behördliche Handlung in einem konkreten zwangsvollstreckungsrechtlichen Verfahren zu verstehen, die in Ausübung amtlicher Funktionen auf Grund des SchKG und dessen Ausführungsbestimmungen erlassen worden ist. Die Verfügung muss das Verfahren vorantreiben und Aussenwirkungen zeitigen. Weder der Wortlaut noch das formale Erscheinungsbild entscheidet darüber, ob eine anfechtbare Verfügung vorliegt, sondern der tatsächliche und rechtliche Gehalt⁴.

Bei der Grundstückpfändungsverfügung des Betreibungsamtes C___ vom 12. November 2015 handelt es sich um eine Verfügung im oben umschriebenen Sinn.

³ MARKUS DIETH/GEORG J. WOHL, a.a.O., N. 3 zu Art. 17 SchKG; FLAVIO COMETTA/URS PETER MÖCKLI, a.a.O., N. 15 ff. zu Art. 17 SchKG

⁴ FLAVIO COMETTA/URS PETER MÖCKLI, a.a.O., N. 18 f. zu Art. 17 SchKG; KURT AMONN/FRIDOLIN WALTHER, a.a.O., § 6 Rz. 7 f.; MARKUS DIETH/GEORG J. WOHL, Kurzkommentar Hunkeler, Schuldbetreibung- und Konkursgesetz, Basel 2014, N. 2 ff. zu Art. 17 SchKG

2. Materielles

- 2.1 Gegen die Verwertung des gepfändeten Grundstücks bringt der Beschwerdeführer im Wesentlichen vor (act. 1 und 8), er sei arbeitslos und mit der Versilberung des Grundstücks werde seiner wirtschaftlichen Existenz die Grundlage entzogen.
- 2.2 Das beschwerdebeklagte Amt macht geltend (act. 5, S. 2), der Beschwerdeführer habe anlässlich des Pfändungsvollzuges zu Protokoll gegeben, dass er ausser dem Grundstück [REDACTED], über keinerlei pfändbare Aktiven verfüge, auch nicht im Gewahrsam Dritter. Der Personenwagen Subaru Forester, Jg. 1998, sei aus betriebsrechtlicher Sicht wertlos, da ein Verwertungserlös die Verwertungskosten kaum übersteigen werde. Der Schuldner sei sodann arbeitslos und verfüge über kein Einkommen. Seinen Lebensunterhalt bestreite er mit dem Mietertrag, den er durch die Vermietung eines Ladenlokals erziele. Es gebe auch keine pfändbaren Bankguthaben.
- 2.3 Aus den durch das Betreibungsamt C___ eingereichten Unterlagen (act. 6/1-3) geht hervor, dass den Forderungen, für welche das Grundstück eingepfändet wurde, rechtskräftige definitive Rechtsöffnungen zugrunde liegen.
- 2.4 In erster Linie wird das bewegliche Vermögen mit Einschluss der Forderungen und der beschränkt pfändbaren Ansprüche (Art. 93 SchKG) gepfändet. Dabei fallen zunächst die Gegenstände des täglichen Verkehrs in die Pfändung; entbehrlichere Vermögensstücke werden jedoch vor den weniger entbehrlichen gepfändet (Art. 95 Abs. 1 SchKG). Das unbewegliche Vermögen wird nur gepfändet, soweit das bewegliche zur Deckung der Forderung nicht ausreicht (Art. 95 Abs. 2 SchKG). In letzter Linie werden Vermögensstücke gepfändet, auf welche ein Arrest gelegt ist, oder welche vom Schuldner als dritten Personen zugehörig bezeichnet oder von dritten Personen beansprucht werden (Art. 95 Abs. 3 SchKG). Der Beamte kann von dieser Reihenfolge abweichen, soweit es die Verhältnisse rechtfertige oder wenn Gläubiger und Schuldner es gemeinsam verlangen (Art. 95 Abs. 4^{bis} SchKG). Im Übrigen soll der Beamte soweit tunlich die Interessen des Gläubigers sowohl als des Schuldners berücksichtigen (Art. 95 Abs. 5 SchKG).

Dass das Betreibungsamt C___ diesen Grundsätzen vorliegend nachgelebt hat, ergibt sich einerseits aus seiner Vernehmlassung vom 7. Dezember 2015 (act. 5, S. 2) und

andererseits in den in den Akten dokumentierten Abklärungen, zum Beispiel zum Vorhandensein von Bankguthaben, Wertgegenständen etc. (act. 6/4).

Es ist grundsätzlich also nicht zu beanstanden, dass das beschwerdebeklagte Amt mangels Vorliegen von beweglichem Vermögen das Grundstück, GB-Nr. XX, [REDACTED], eingepfändet hat.

- 2.5 Eine Liegenschaft fällt weder unter die Kompetenzgüter der Hausgemeinschaft (Art. 92 Abs. 1 Ziff.1 SchKG)⁵ noch diejenigen des Berufsstandes (Art. 92 Abs. 1 Ziff. 3 SchKG)⁶. Bereits am 11. Juli 1973 entschied die Aufsichtsbehörde für Schuldbetreibung und Konkurs des Kantons Appenzell Ausserrhoden, dass eine landwirtschaftliche Liegenschaft nicht als Kompetenzgut beansprucht werden kann⁷.
- 2.6 Nach dem Gesagten ist die Beschwerde, soweit auf diese eingetreten werden kann, abzuweisen.
3. Das Beschwerdeverfahren vor der kantonalen Aufsichtsbehörde ist kostenfrei (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG, Art. 61 Abs. 2 lit. a GebV SchKG) und eine Parteientschädigung darf nicht zugesprochen werden (Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG)⁸.

⁵ GEORGES VON DER MÜHLL, Basler Kommentar SchKG I, Basel 2010, N. 10 f. zu Art. 92 SchKG

⁶ GEORGES VON DER MÜHLL, a.a.O., N 13 ff. zu Art. 92 SchKG

⁷ BISchK 1976, S. 8 f.

⁸ KURT AMONN/FRIDOLIN WALTHER, a.a.O., § 6 Rz. 62 und §13 Rz. 11 und 13; FLAVIO COMETTA/URS PETR MÖCKLI, Basler Kommentar SchKG I, Basel 2010, N. 28 zu Art. 20a; LUZIUS EUGSTER, Kommentar GebV SchKG, Wädenswil 2008, N 9 f. zu Art. 62 GebV SchKG

Demnach erkennt die Aufsichtsbehörde für Schuldbetreibung und Konkurs:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit auf sie eingetreten werden kann.
2. Es werden keine Kosten erhoben und keine Entschädigungen zugesprochen.
3. **Rechtsmittel:**
Gegen diesen Entscheid steht innert einer Frist von **10 Tagen** nach der Zustellung die Beschwerde in Zivilsachen an das Schweizerische Bundesgericht offen (Art. 72-77 BGG, SR 173.110). Die Beschwerde ist bei der Bundesgerichtskanzlei, Avenue du Tribunal-Fédéral 29, Postfach, 1000 Lausanne 14, schriftlich einzureichen (Art. 42 BGG). Die Beschwerde hat in der Regel keine aufschiebende Wirkung (Art. 103 BGG).
4. Zustellung am 18.02.2016 an:
 - A____, eingeschrieben
 - B1____, eingeschrieben
 - Gemeinderat B2____, eingeschrieben
 - RA B4____, eingeschrieben
 - B5____, eingeschrieben
 - beschwerdebeklagtes Amt

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. Walter Kobler

lic. iur. Barbara Schittli