

KBE.2022.37

(BE.2022.15)

Entscheid vom 26. Januar 2023

Besetzung

Oberrichter Vetter, Präsident
Oberrichter Roth
Oberrichter Holliger
Gerichtsschreiber Sulser

Beschwerde-
führer

A._____, [...]

Anfechtungs-
gegenstand

Entscheid des Präsidiums des Zivilgerichts des Bezirksgerichts
Bremgarten vom 19. Oktober 2022

in Sachen

Regionales Betreibungsamt Q._____, [...]

Betreff

Steigerungsbedingungen in der Betreuung Nr. [...]

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskommission entnimmt den Akten:

1.

In der Betreuung Nr. [...] gegen B., unbekannten Aufenthalts, wurde für den 7. Oktober 2022 eine Grundstück versteigerung angesetzt. Die Steigerungsbedingungen lagen von Freitag, 19. August 2022 bis Montag, 29. August 2022 im Amtslokal des Regionalen Betreibungsamtes Q. zur Einsicht auf.

2.

2.1.

Der Beschwerdeführer reichte mit Eingabe vom 27. August 2022 (Postaufgabe: 29. August 2022) beim Präsidium des Zivilgerichts des Bezirksgerichts Bremgarten Beschwerde ein und beantragte:

" Ziff. 5 der Steigerungsbedingungen sei abzuändern, dass man das vorangehende Angebot nur um 1000 CHF (subeventuell 2000 CHF) überbieten muss.

Subeventuell ersuche ich das Gericht zu untersuchen, ob es angemessen ist, bis z. B. 200'000 CHF in 5000-er Schritten zu bieten und darüber nur noch 1000-er Schritten."

2.2.

Mit Schreiben vom 14. September 2022 wurde der Beschwerdeführer vom Präsidium des Bezirksgerichts Bremgarten darauf hingewiesen, dass er nach einstweiliger Einschätzung mangels eines schutzwürdigen Interesses nicht zur Beschwerde legitimiert sei. Gleichzeitig wurde ihm Frist angesetzt zur Mitteilung, ob er an der Beschwerde festhalte.

2.3.

Mit Stellungnahme vom 4. Oktober 2022 hielt der Beschwerdeführer an seinen Anträgen fest.

2.4.

Die Grundstück versteigerung fand am 7. Oktober 2022 in Q. statt. Der Zuschlag erfolgte nicht an den Beschwerdeführer.

2.5.

Am 10. Oktober 2022 erstattete das Regionale Betreibungsamt Q. seinen Amtsbericht.

2.6.

Mit Eingabe vom 10. Oktober 2022 (Postaufgabe: 11. Oktober 2022) reichte der Beschwerdeführer eine Stellungnahme ein und beantragte:

" Es sei festzustellen, dass der Versteigerungsraum zu klein und zu wenig belüftet war."

2.7.

Die Präsidentin des Zivilgerichts des Bezirksgerichts Bremgarten als untere betreibungsrechtliche Aufsichtsbehörde entschied am 19. Oktober 2022:

- " 1.
Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
- 2.
Das Verfahren ist kostenlos.
- 3.
Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen."

3.

3.1.

Gegen diesen ihm am 2. November 2022 zugestellten Entscheid erhob der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 6. November 2022 (Postaufgabe: 7. November 2022) bei der Schuldbetreibungs- und Konkurskommission des Obergerichts als obere betreibungsrechtliche Aufsichtsbehörde Beschwerde und beantragte die Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheides und die Rückweisung an die Vorinstanz.

3.2.

Die Präsidentin des Zivilgerichts des Bezirksgerichts Bremgarten verzichtete mit Amtsbericht vom 17. November 2022 auf eine Vernehmlassung.

3.3.

Das Betreibungsamt Q. liess sich nicht vernehmen.

3.4.

Mit Eingabe vom 5. Dezember 2022 reichte der Beschwerdeführer eine weitere Eingabe ein.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskommission zieht in Erwägung:

1.

Gemäss Art. 17 Abs. 1 SchKG kann mit Ausnahme der Fälle, in denen das Gesetz den Weg der gerichtlichen Klage vorschreibt, gegen jede Verfügung eines Betreibungs- oder Konkursamts bei der Aufsichtsbehörde wegen Gesetzesverletzung oder Unangemessenheit Beschwerde geführt werden. Der Entscheid einer unteren Aufsichtsbehörde über die Betreibungsämter

kann innert zehn Tagen nach der Eröffnung an die obere kantonale Aufsichtsbehörde über die Betreibungsämter weitergezogen werden (Art. 18 Abs. 1 SchKG).

Für das Verfahren vor der oberen kantonalen Aufsichtsbehörde über die Betreibungsämter sind die Bestimmungen des Beschwerdeverfahrens gemäss Art. 319 ff. ZPO sinngemäss anwendbar (Art. 20a Abs. 3 SchKG i.V.m. § 22 Abs. 2 EG SchKG).

2.

2.1.

Vorab rügt der Beschwerdeführer mit Beschwerde eine Verletzung von Art. 29 BV. Er habe am 19. Oktober 2022 die amtliche Stellungnahme mit einer Frist von zehn Tagen erhalten und am 26. Oktober 2022 eine Stellungnahme eingereicht. Die Vorinstanz habe gar nicht alle Vorbringen gelesen und den Entscheid ungehörig trotz laufender Frist gefällt.

2.2.

Gemäss Art. 29 Abs. 2 BV steht den Parteien das rechtliche Gehör zu. Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist formeller Natur, womit seine Verletzung ungeachtet der materiellen Begründetheit des Rechtsmittels zur Gutheissung der Beschwerde und zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids führt, wenn eine Heilung in oberer Instanz ausser Betracht fällt. Die Rechtsprechung des Bundesgerichts, wonach der Gehörsanspruch formeller Natur ist, darf indes nicht darüber hinwegtäuschen, dass auch die Wahrung des rechtlichen Gehörs keinen Selbstzweck darstellt. Wenn nicht ersichtlich ist, inwiefern die Verletzung des rechtlichen Gehörs einen Einfluss auf das Verfahren haben könnte, besteht kein Interesse an der Aufhebung des Entscheids. Andernfalls besteht die Gefahr, dass die Rückweisung der Sache an die Vorinstanz allein wegen der festgestellten Gehörsverletzung zu einem Leerlauf und einer unnötigen Verzögerung führt. Es wird deshalb für eine erfolgreiche Rüge der Verweigerung des rechtlichen Gehörs grundsätzlich vorausgesetzt, dass die beschwerdeführende Partei in der Begründung des Rechtsmittels angibt, welche Vorbringen sie in das kantonale Verfahren bei Gewährung des rechtlichen Gehörs eingeführt hätte und inwiefern diese hätten erheblich sein könne (Urteil des Bundesgerichts 4A_438/2019 vom 23. Oktober 2019 E. 3.2 m.w.H.).

Der Beschwerdeführer legt in seiner Begründung weder dar, was er mit seiner weiteren Stellungnahme ins Verfahren hätte einbringen wollen, noch, inwiefern diese Vorbringen hätten erheblich sein können. Eine Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids wegen einer allfälligen Verletzung des rechtlichen Gehörs fällt somit ausser Betracht.

3.

3.1.

Die Vorinstanz trat auf die Beschwerde mangels Legitimation des Beschwerdeführers nicht ein. Sie erwog, der Teilnehmer, Bieter und Erwerber habe an einer Zwangsversteigerung hinsichtlich der Steigerungsbedingungen kein schutzwürdiges Interesse (angefochtener Entscheid E. 4.1 mit Hinweis auf Rechtsprechung und Lehre). Hiergegen bringt der Beschwerdeführer unter anderem vor, die zitierten Entscheide des Bundesgerichts seien alles Entscheide von Ersteigern, die weniger als die aufgeführten Kosten haben bezahlen wollen. Das sei bei ihm nicht so. Weiter sei der Beschwerdeweg genau deshalb da, damit eine Beschwerdeinstanz den Mindestzuschlag auf ein erträgliches Mass hinabsetzen könne. Ein beabsichtigter Kauf von Grundeigentum zwecks Bebauung und Renovation sei von Art. 27 BV geschützt. Heute seien Bauzonen sehr begrenzt und es lebten 8.7 Millionen Einwohner in der Schweiz. Das schutzwürdige Interesse an einem tieferen Minimalzuschlag in einer Bauzonengrundstückversteigerung sei deshalb viel höher als früher.

3.2.

Zur Beschwerdeführung legitimiert ist, wer durch die angefochtene Verfügung bzw. die Rechtsverweigerung oder Rechtsverzögerung eines Zwangsvollstreckungsorgans in seinen rechtlichen oder zumindest tatsächlichen Interessen berührt und dadurch beschwert ist und deshalb ein schutzwürdiges Interesse hat. Unproblematisch ist das schutzwürdige Interesse des Schuldners, ist doch dieser von den Betreibungsschritten unmittelbar betroffen und hat er ein rechtlich geschütztes Interesse an der ordnungsgemässen Abwicklung des Zwangsvollstreckungsverfahrens. Generell ein schutzwürdiges Interesse hat auch der Gläubiger. Dritte bzw. andere Verfahrensbeteiligte haben kein generelles Anfechtungsinteresse; sie können aber je nach Konstellation ein schutzwürdiges Interesse haben (vgl. COMETTA/MÖCKLI, in: Staehelin/Bauer/Lorandi [Hrsg.], Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs I, Art. 1-158 SchKG, 3. Aufl. 2021 [BSK SchKG I], N. 40 f. zu Art. 17 SchKG). Kein schutzwürdiges Interesse hat namentlich der Teilnehmer, der Bieter und der Erwerber an einer Zwangsversteigerung mit Bezug auf die Steigerungsbedingungen (BGE 60 III 31 E. 2; Urteile des Bundesgerichts 5A_54/2008 vom 30. April 2008 E. 3.1, 7B.46/2006 vom 18. April 2006 E. 5.1) sowie mit Bezug auf den Doppelaufruf (Urteil des Bundesgerichts 7B.33/2002 vom 14. Mai 2002 E. 3b), da ihnen diesbezüglich ein schutzwürdiges Interesse fehlt.

3.3.

Der Beschwerdeführer ist weder Schuldner noch Gläubiger im streitgegenständlichen Betreibungsverfahren. Er macht zwar geltend, er (bzw. die von ihm angeblich mitbeherrschte C. AG) habe ein Interesse am Erwerb der Liegenschaft. Demgegenüber dient das Zwangsvollstreckungsverfahren offenkundig und entgegen der Argumentation des Beschwerdeführers nicht

dazu, Interessenten Grundeigentum zu Vorzugspreisen zu verschaffen. Im Gegenteil ist die Steigerung so anzusetzen, dass sie ein möglichst günstiges Ergebnis (d.h. einen möglichst hohen Zuschlagspreis) erwarten lässt (POSSA/GASSER/STÖCKLI, in: BSK SchKG I, a.a.O., N. 3 ff. zu Art. 134 SchKG).

Auch der Hinweis des Beschwerdeführers, dass die von der Vorinstanz zitierten Bundesgerichtsentscheide Ersteigerer und, anders als vorliegend, die Kostentragung zum Gegenstand gehabt hätten, ist unbehilflich. Das Bundesgericht erwog in den genannten Entscheiden, dass ein Steigerungsinteressent die Steigerungsbedingungen hinzunehmen hat, wie sie aufgestellt sind – mithin gerade nicht beschwerdelegitimiert ist –, und der Ersteigerer auch nicht nachträglich dagegen Beschwerde erheben kann (BGE 61 III 31 E. 2; Urteil des Bundesgerichts 5A_54/2008 vom 30. April 2008 E. 3.1). Das Bundesgericht unterscheidet auch nicht nach dem Inhalt der bemängelten Steigerungsbedingungen. Inwiefern der Beschwerdeführer gerade vorliegend ein *schützenswertes* Interesse haben soll, ist denn auch nicht ersichtlich. Eine Ausnahme von der konstanten Rechtsprechung, wonach der Teilnehmer, der Bieter und der Erwerber an einer Zwangsversteigerung mit Bezug auf die Steigerungsbedingungen kein schutzwürdiges Interesse hat, ist in Übereinstimmung mit der Vorinstanz nicht angezeigt.

4.

Die Vorinstanz ist nach dem Gesagten zu Recht nicht auf die Beschwerde eingetreten. Die gegen den vorinstanzlichen Entscheid erhobene Beschwerde ist abzuweisen.

5.

Im betriebsrechtlichen Beschwerdeverfahren (Art. 17 SchKG) sind ungeachtet des Ausgangs keine Verfahrenskosten zu erheben und keine Parteientschädigungen zuzusprechen (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG i.V.m. Art. 61 Abs. 2 lit. a und Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskommission entscheidet:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Es werden keine Verfahrenskosten erhoben und keine Parteientschädigungen zugesprochen.

Zustellung an:

- den Beschwerdeführer
- die Vorinstanz
- das Regionale Betreibungsamt Q.

Mitteilung an:

- das Betreibungsinspektorat

Rechtsmittelbelehrung für die Beschwerde in Zivilsachen (Art. 72 ff., Art. 90 ff. BGG)

Gegen diesen Entscheid kann **innert 10 Tagen**, von der schriftlichen Eröffnung des Entscheides an gerechnet, die Beschwerde an das Schweizerische Bundesgericht erhoben werden (Art. 44 Abs. 1, Art. 72, Art. 74, Art. 90, Art. 100 Abs. 2 und Art. 112 Abs. 1 BGG).

Die Beschwerde ist schriftlich oder in elektronischer Form beim Schweizerischen Bundesgericht einzureichen (Art. 42 BGG).

Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschriften bzw. eine anerkannte elektronische Signatur zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht (Art. 95 ff. BGG) verletzt. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in den Händen hat; ebenso ist der angefochtene Entscheid beizulegen (Art. 42 BGG).

Aarau, 26. Januar 2023

Obergericht des Kantons Aargau

Schuldbetreibungs- und Konkurskommission

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

Vetter

Sulser