

**Neuschätzung einer Liegenschaft – Art. 9 Abs. 2 VZG; Art. 242 ZPO.**

*Bei der Neuschätzung handelt es sich nicht um ein eigentliches Beschwerdeverfahren, sondern um eine "normale" amtliche Tätigkeit eines Vollstreckungsorgans. Das Verfahren vor der Aufsichtsbehörde im Schuldbetreibungs- und Konkurswesen richtet sich gleichwohl – mit Ausnahme der Kostenfreiheit – nach den Grundsätzen des Beschwerdeverfahrens (E. 1.2).*

*Wird die Beschwerde gegen eine amtliche Schätzung des gepfändeten Grundstücks gutgeheissen, erweist sich die Neuschätzung durch die Aufsichtsbehörde als gegenstandslos (E. 1.3).*

OGE 93/2018/15 vom 30. November 2018

Keine Veröffentlichung im Amtsbericht

**Aus den Erwägungen**

1. Nach Art. 99 Abs. 2 i.V.m. Art. 9 Abs. 2 der Verordnung des Bundesgerichts über die Zwangsverwertung von Grundstücken vom 23. April 1920 (VZG, SR 281.42) ist jeder Beteiligte berechtigt, innerhalb der Beschwerdefrist nach Art. 17 Abs. 2 SchKG und gegen Vorschuss der Kosten eine neue Schätzung durch Sachverständige zu verlangen.

1.1. Mit Eingabe vom 22. März 2018 verlangte Gesuchsteller fristgerecht eine Neuschätzung des Grundstücks GB [...] Nr. [...].

1.2. Der Anspruch auf Neuschätzung durch Sachverständige dient nicht der Nachprüfung einer betreibungsamtlichen Schätzung (vgl. BGE 110 III 69 E. 3 S. 71 f.); er trägt vielmehr dem Umstand Rechnung, dass die Ansichten über den Verkaufswert eines Grundstücks – selbst unter Sachverständigen – nicht selten erheblich auseinander liegen können (vgl. BGE 120 III 79 E. 2b S. 81 f.). Bei der Neuschätzung nach Art. 9 Abs. 2 VZG handelt es sich somit nicht um ein eigentliches Beschwerdeverfahren im Sinne von Art. 17 ff. SchKG, sondern um eine "normale" amtliche Tätigkeit eines Vollstreckungsorgans (Verwaltungshandlung), führt sie doch nicht zur Aufhebung oder Abänderung einer gesetzeswidrigen oder unangemessenen Verfügung (vgl. BGE 131 III 136 E. 3.2.1 S. 139 mit Hinweisen). Gleichwohl richtet sich das Verfahren vor der Aufsichtsbehörde im Schuldbetreibungs- und Konkurswesen – mit Ausnahme der Kostenfreiheit (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG; vgl. BGE 131 III 136, E. 3.2.2 f. S. 139 f.) – nach den Grundsätzen von Art. 20a SchKG. Damit sind die Vorschriften der ZPO sinngemäss anwendbar (Art. 20a Abs. 3 SchKG i.V.m. Art. 49 Abs. 3 des Justizgesetzes vom 9. November 2009 [JG, SHR 173.200] i.V.m. Art. 50 Abs. 1 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 20. September 1971 [VRG, SHR 172.200]).

**1.3.** In teilweiser Gutheissung der betreibungsrechtlichen Beschwerde gegen die Pfändung wurde das Betreibungsamt Schaffhausen angewiesen, unter Aufrechterhaltung der am 11. April 2018 revidierten Pfändung, das Grundstück GB [...] Nr. [...], nötigenfalls unter Zuziehung von Sachverständigen, neu zu schätzen (vgl. OGE 93/2018/7 vom 30. November 2018). Mit der betreibungsamtlichen Schätzung ist die Grundlage für eine Neuschätzung entfallen. Das Gesuch um Neuschätzung erweist sich als gegenstandslos und ist demgemäss abzuschreiben (Art. 20a Abs. 3 SchKG i.V.m. Art. 49 Abs. 3 JG i.V.m. Art. 50 Abs. 1 VRG i.V.m. Art. 242 ZPO).