



**Entscheid der Aufsichtsbehörde Schuldbetreibung und Konkurs
Basel-Landschaft vom 22. Februar 2022 (420 21 249)**

Schuldbetreibungs- und Konkursrecht

Zulässigkeit von Noven im aufsichtsrechtlichen Beschwerdeverfahren gemäss Art. 17 SchKG (E. 1.4); Verbot der reformatio in peius (E. 1.6, 5.1); Berechnung des zu verteilenden Erlöses an die Pfändungsgläubiger nach der Verwertung von gepfändeten Liquidationsanteilen gemäss VVAG (E. 2.1 ff.); Liquidation der einfachen Gesellschaft (E. 3.3.2 ff.)

Besetzung

Präsidentin Christine Baltzer-Bader, Richterin Barbara Jermann
Richterich (Ref.), Richter Philippe Spitz; Aktuar Giuseppe Di Marco

Parteien

A.____ und B.____,
vertreten durch Rechtsanwalt Ivo Grossenbacher, GWK LAW AG,
Effingerstrasse 17, Postfach, 3001 Bern,
Beschwerdeführer

gegen

**Betreibungsamt Basel-Landschaft, Eichenweg 12, 4410 Liestal,
Beschwerdegegner**

C.____ und D.____,
Verfahrensbeteiligte 1

E.____ und F.____,
vertreten durch Advokat Dr. Roberto Peduzzi, Battegay Dürr AG, Heu-
berg 7, Postfach 2032, 4001 Basel,
Verfahrensbeteiligte 2

Gegenstand

Betreibungsrechtliche Beschwerde / Verteilung in der Verwertungssache C.____ (Pfändungsgruppe Nr. xxxxx) und D.____ (Pfändungsgruppe Nr. yyyy): rektifizierte Verfügung des Betreibungsamtes Basel-Landschaft vom 12. November 2021

A. Im Jahr 2001 gründeten die Ehegatten A.____ und B.____ zusammen mit den Ehegatten C.____ und D.____ (allesamt im Kanton Basel-Landschaft wohnhaft) eine einfache Gesellschaft mit dem Zweck, die Stockwerkeinheit Z.____, Grundbuchblatt (GBB) Nr. zzzzz in W.____ BE, zu Gesamteigentum mit internen Anteilen von je einem Viertel zu erwerben und sie nach gemeinsamen Kräften und Mitteln zu halten und zu verwalten. C.____ ist der Sohn von A.____ und B.____. Aufgrund mehrerer in Betreuung gesetzter Forderungen gegen die Ehegatten C.____ und D.____ wurden ihre Gesamteigentumsanteile an der erwähnten Stockwerkeinheit Z.____ mehrfach gepfändet. Die Gesamteigentumsanteile von A.____ und B.____ sind hingegen unbelastet geblieben.

B. Die Stockwerkeinheit Z.____ GBB Nr. zzzzz (nachfolgend auch nur als Stockwerkeinheit bezeichnet) – bzw. die Gesamteigentumsanteile daran von C.____ und D.____ – bildeten den einzigen Pfändungs- und Verwertungsgegenstand in der Betreuung der Pfändungsgruppen Nr. xxxxx (Schuldner C.____) und Nr. yyyyy (Schuldnerin D.____). Nach Eingang der Verwertungsbegehren führte das zuständige Betreibungsamt Basel-Landschaft am 23. November 2018 eine Einigungsverhandlung durch, welche ergebnislos verlief. Daraufhin gelangte das Betreibungsamt am 15. Februar 2019 an den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft und beantragte sinngemäss, es sei das weitere Verfahren zur Verwertung des Gemeinschaftsanteils an der Stockwerkeinheit Z.____ GBB Nr. zzzzz festzulegen.

C. Mit Beschluss Nr. vvvvv vom 26. November 2019 entschied der Regierungsrat in seiner Funktion als administrative Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs des Kantons Basel-Landschaft, dass die einfache Gesellschaft betreffend die Stockwerkeinheit Z.____ GBB Nr. zzzzz, bestehend aus den Ehegatten A.____ und B.____ sowie den Ehegatten C.____ und D.____, aufgelöst werde. Das Betreibungsamt Basel-Landschaft wurde angewiesen, die Liquidation der Stockwerkeinheit Z.____ vorzunehmen, d.h. den Wert des Gemeinschaftsvermögens festzustellen, dieses zu verwerten und den Erlös aus dem gepfändeten Liquidationsanteil von C.____ und D.____ unter den Pfändungsgläubigern zu verteilen. Mit der Verwertung der im Berner Oberland gelegenen Stockwerkeinheit wurde das Betreibungsamt Oberland, Dienststelle Oberland Ost, beauftragt.

D. Mit Schreiben vom 18. August 2020 eröffnete das Betreibungsamt Oberland, Dienststelle Oberland Ost, allen Beteiligten die Verwertungsmodalitäten. Am 18. September 2020 stellte es sodann das Lastenverzeichnis aus, welches unangefochten blieb. Die Stockwerkeinheit Z.____ GBB Nr. zzzzz konnte in der Folge freihändig zu einem Preis von CHF 965'000.00 verkauft werden. Nach Abzug der Verwertungskosten und der Grundstückgewinnsteuer (und vor Abzug der pfandgesicherten Forderungen) blieb ein Nettoerlös von CHF 902'033.25 übrig, welches anschliessend an das für die Verteilung zuständige Betreibungsamt Basel-Landschaft ausbezahlt wurde. Nach einer erfolgreichen Einsprache gegen die Veranlagung der Grundstückgewinnsteuer durch A.____ und B.____ zahlte die Steuerverwaltung des Kantons Bern die zu viel bezahlte Grundstückgewinnsteuer im Umfang von CHF 5'372.80 an das Berner Betreibungsamt zurück. Auch dieser Betrag wurde an das Betreibungsamt Basel-Landschaft weitergeleitet.

E. Mit Gesuch vom 25. Januar 2021 wandten sich die Ehegatten A.____ und B.____, vertreten durch Rechtsanwalt Philippe Frésard, an das Betreibungsamt Basel-Landschaft und bean-

tragten, es sei ihnen erstens vor der Verteilung ihr unbelasteter Eigentums- bzw. Liquidationsanteil auszubezahlen, zweitens ihre pfandgesicherte Forderung im Betrag von CHF 115'364.61 gemäss Lastenverzeichnis vom 18. September 2020 ebenfalls vorgängig (d.h. vor der Verteilung) auszubezahlen und drittens ihre gesellschaftsrechtlichen Ersatzansprüche gegenüber C.____ und D.____ im Gesamtumfang von CHF 363'342.75 zuzüglich Zins von 5 % zuzusprechen und vorgängig (d.h. vor der Verteilung) auszubezahlen. Nur der übrig verbleibende Restbetrag sei als Liquidationserlös den beteiligten Pfändungsgläubigern zur Verfügung zu stellen. Das Betreibungsamt Basel-Landschaft kam in der Folge dem zweiten Rechtsbegehren von A.____ und B.____ nach und zahlte ihnen ihre pfandgesicherte Forderung in Höhe von CHF 115'364.61 vorab aus. Sodann zeigte das Betreibungsamt Basel-Landschaft mit Schreiben vom 16. Juni 2021 den Pfändungsgläubigern der Pfändungsgruppen Nr. xxxxx und Nr. yyyyy den Eingang des Gesuchs vom 25. Januar 2021 an und gab ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme. Zum Gesuch hielt das Betreibungsamt fest, dass die darin gestellten Anträge belegt und dokumentiert seien, weshalb deren Annahme empfohlen werde, andernfalls sei eine schriftliche Einsprache zu erheben.

F. Mit Eingabe vom 21. Juni 2021 erhoben die Pfändungsgläubiger E.____ und F.____ Einsprache gegen das beabsichtigte Vorgehen des Betreibungsamtes Basel-Landschaft. In der am 31. August 2021 nachgelieferten Begründung beantragten sie im Wesentlichen, es sei das Gesuch von A.____ und B.____ vom 25. Januar 2021 abzuweisen, eventualiter seien ihre gesellschaftsrechtlichen Ersatzansprüche im Umfang von CHF 363'342.75 anzuerkennen. Sofern diese anerkannten Ersatzansprüche vor der Verteilung befriedigt würden, sei die pfandgesicherte Forderung A.____ und B.____ in Höhe von CHF 115'364.61 aus dem Lastenverzeichnis vom 18. September 2020 ersatzlos zu streichen. Dementsprechend sei der Kollokationsplan anzupassen.

G. Nach Eingang der Stellungnahme von A.____ und B.____ vom 22. September 2021, mit welcher sie an ihren Rechtsbegehren festhielten und ein Nichteintreten auf die Einsprache vom 21. Juni 2021 beantragten, erliess das Betreibungsamt Basel-Landschaft am 3. November 2021 eine Verteilungsverfügung, die am 12. November 2021 rektifiziert wurde und aus welcher im Wesentlichen hervorgeht, dass die Auszahlung der pfandgesicherten Forderung von A.____ und B.____ in der Höhe von CHF 115'364.61, welche im rechtskräftig gewordenen Lastenverzeichnis aufgeführt sei, zu Recht erfolgt sei. Nach Auszahlung der im Lastenverzeichnis enthaltenen Pfandstellen stehe ein Restguthaben von CHF 342'033.25 zur Verteilung. Dem Gesuch von A.____ und B.____ vom 25. Januar 2021 werde in grossen Teilen stattgegeben. Demnach würden ihre gesellschaftsrechtlichen Ersatzansprüche im beantragten Umfang von CHF 363'342.75 anerkannt und nicht dem Verwertungserlös zugerechnet. Hingegen könnten die geltend gemachten liegenschaftsfremden Investitionen im Umfang von CHF 137'887.40 nicht vorab berücksichtigt werden. Da A.____ und B.____ von der anerkannten Forderung von CHF 363'342.75 bereits ein Betrag von CHF 115'364.61 vorab ausbezahlt worden sei, belaufe sich die ihnen zu vergütende Summe noch auf CHF 247'978.14. Mehrforderungen von A.____ und B.____ gegenüber den beiden Betreuungsschuldnern seien anderweitig einzufordern. Den Pfändungsgläubigern stehe somit ein Anteil am Verwertungserlös der Stockwerkeinheit Z.____ GBB Nr. zzzzz von total CHF 94'055.11 zu (CHF 342'033.25 minus CHF 247'978.14). Diese

Summe werde gemäss dem Einigungsverhandlungsprotokoll zu gleichen Teilen den Ehegatten C.____ und D.____ zugeteilt und an deren Gläubigergruppen verteilt.

H. Am 16. November 2021 stellten A.____ und B.____ beim Betreibungsamt Basel-Landschaft den Antrag, die rektifizierte Verfügung vom 12. November 2021 zu berichtigen, weil ihr unbelasteter Liquidationsanteil in der Berechnung unter dem Titel «Zusammenfassung/Verteilung» der angefochtenen Verfügung nicht miteinbezogen worden sei. In ihrer Stellungnahme vom 19. November 2021 wiesen die Pfändungsgläubiger E.____ und F.____ darauf hin, dass der Berichtigungsantrag auf eine materielle Abänderung der rektifizierten Verteilungsverfügung abziele. Eine materielle Änderung der Verfügung könne jedoch nicht mit einem Berichtigungsantrag geltend gemacht werden, sondern sei einzig durch Anfechtung der bestrittenen Verfügung mittels Beschwerde an die Aufsichtsbehörde möglich. Im Übrigen sei die Berechnung des Betreibungsamtes korrekt. Das Betreibungsamt Basel-Landschaft hielt daraufhin an ihrer Verfügung vom 12. November 2021 fest und wies A.____ und B.____ an, mittels Beschwerde gegen die Verfügung vorzugehen, um vor der Rechtsmittelinstanz einen abschliessenden Entscheid über die Verteilung zu erwirken.

I. Gegen die rektifizierte Verteilungsverfügung des Betreibungsamtes vom 12. November 2021 erhoben A.____ und B.____ am 24. November 2021 Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs des Kantons Basel-Landschaft (nachfolgend Aufsichtsbehörde). Die Beschwerdeführer stellten folgende Rechtsbegehren:

1. *Die Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft, Betreibungsamt, sei anzuweisen, ihre rektifizierte Verfügung vom 12. November 2021 wie folgt zu berichtigen:*

a) *Den Beschwerdeführern seien CHF 231'385.33 aus unbelastetem Eigentum zuzusprechen sowie umgehend auf das Konto bei der UBS Switzerland AG, IBAN sssss, lautend auf A.____ und B.____, auszubezahlen;*

b) *Das zu verteilende Restguthaben sei mit CHF 231'385.33 zu beziffern. Davon sei die pfandgesicherte Forderung der Beschwerdeführer gemäss rechtskräftigem Lastenverzeichnis vom 18. September 2020 im Betrag von CHF 115'364.61 abzuziehen und das Ergebnis bzw. der Reinerlös von CHF 116'020.72 sei an die gesellschaftsrechtlichen Ersatzansprüche der Beschwerdeführer im anerkannten Umfang von CHF 363'342.75 anzurechnen und auf das unter Rechtsbegehren 1a) genannte Konto den Beschwerdeführern auszubezahlen.*

Im Übrigen sei die rektifizierte Verfügung der Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft, Betreibungsamt, vom 12. November 2021 zu bestätigen.

2. *Eventuell sei die rektifizierte Verfügung der Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft, Betreibungsamt, vom 12. November 2021 teilweise aufzuheben und*

a) *es sei den Beschwerdeführern aus dem Verkaufserlös der Liegenschaft Z.____ GBB Nr. zzzzz CHF 231'385.33 aus unbelastetem Eigentum zuzusprechen sowie umgehend auf das Konto bei der UBS Switzerland AG, IBAN sssss, lautend auf A.____ und B.____, auszubezahlen;*

b) es sei das zu verteilende Restguthaben mit CHF 231'385.33 zu beziffern, wovon die pfandgesicherte Forderung der Beschwerdeführer gemäss rechtskräftigem Lastenverzeichnis vom 18. September 2020 im Betrag von CHF 115'364.61 abzuziehen und das Ergebnis bzw. der Reinerlös von CHF 116'020.72 an die gesellschaftsrechtlichen Ersatzansprüche der Beschwerdeführer im anerkannten Umfang von CHF 363'342.75 anzurechnen und auf das unter Rechtsbegehren 2a) genannte Konto den Beschwerdeführern auszubezahlen sei.

3. Die Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft, Betreibungsamt, sei anzuweisen, den Gläubigern der Pfändungsgruppen Nr. xxxxx und Nr. yyyyy, darunter auch den Beschwerdeführern, ihren anteilmässigen Verlust zu bescheinigen.
4. Eventuell sei die Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft, Betreibungsamt, anzuweisen, einen nach Entrichtung des unbelasteten Liquidationsanteils, der gesellschaftsrechtlichen Ersatzansprüche und der pfandgesicherten Forderung an die Beschwerdeführer übrig bleibenden Reinerlös anteilmässig an die Pfändungsgläubiger der Pfändungsgruppen Nr. xxxxx und Nr. yyyyy ausbezahlen.
5. Die Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft, Betreibungsamt, sei zu beaufsichtigen und im Bedarfsfall seien ihr konkrete Anweisungen zwecks einer zügigen und korrekten betriebsrechtlichen Verteilung in den Pfändungsgruppen Nr. xxxxx und Nr. yyyyy zu geben.

– Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. MwSt. –

J. Mit Verfügung vom 26. November 2021 forderte die Aufsichtsbehörde die Betreibungsschuldner C.____ und D.____, die Pfändungsgläubiger E.____ und F.____ sowie das Betreibungsamt Basel-Landschaft zur Stellungnahme innert 10 Tagen auf. Die Aufsichtsbehörde ersuchte das Betreibungsamt Basel-Landschaft zudem um Einreichung der relevanten Verfahrensakten.

K. In der Vernehmlassung vom 6. Dezember 2021 stellte das Betreibungsamt Basel-Landschaft den gesamten Sachverhalt nochmals dar und beantragte, die Aufsichtsbehörde habe gestützt darauf über die Beschwerde bzw. Verteilung abschliessend zu befinden.

L. Mit Stellungnahme vom 9. Dezember 2021 beantragten die Pfändungsgläubiger E.____ und F.____, beide vertreten durch Advokat Dr. Roberto Peduzzi und/oder Advokat Dominik Junker, es sei die Beschwerde abzuweisen und die rektifizierte Verfügung des Betreibungsamtes Basel-Landschaft vom 12. November 2021 so abzuändern, dass ihnen ein Anteil des Verwertungserlöses der Liquidationsanteile von CHF 231'385.33, eventualiter von CHF 173'034.93, zugesprochen werde, unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beschwerdeführer.

M. Ebenfalls am 9. Dezember 2021 reichte der Betreibungsschuldner C.____ für sich und mit Vollmacht für seine Ehefrau D.____ eine Stellungnahme ein, mit welcher vier prozessuale Anträge gestellt wurden, ohne sie jedoch zu begründen. Der Stellungnahme wurde ein Bündel an Unterlagen beigelegt und dazu angemerkt, dass diese Unterlagen die Beilage 3 der Beschwerde ergänzen würden. Als Beilage 3 der Beschwerde war von A.____ und B.____ ihr Gesuch an

das Betreibungsamt Basel-Landschaft vom 25. Januar 2021 (vgl. lit. E oben) eingereicht worden.

N. Mit kantonsgerichtlicher Verfügung vom 14. Dezember 2021 wurden die eingegangenen Vernehmlassungen unter den Verfahrensbeteiligten ausgetauscht, der Schriftenwechsel geschlossen und der Entscheid der Aufsichtsbehörde in Aussicht gestellt.

O. Gleichentags, am 14. Dezember 2021, reichten die Betreuungsschuldner C.____ und D.____ einen Nachtrag zu ihrer Vernehmlassung ein, welche wiederum mehrere Beilagen zwecks Ergänzung der Beschwerdebeilage 3 enthielt. Im Nachtrag führten sie aus, dass an ihren prozessualen Anträgen vom 9. Dezember 2021 festgehalten werde. Zudem sei die Eidgenössische Steuerverwaltung als Verfahrenspartei im Hauptverfahren zu involvieren. Eine Begründung der prozessualen Anträge blieb abermals aus. Die Betreuungsschuldner erbat um Kontaktaufnahme, «sollten die Parteien an einer compliance-fähigen resp. aussergerichtlichen Lösung interessiert sein». Es folgten vier weitere Zuschriften der Betreuungsschuldner (am 16. und 18. Dezember 2021 sowie am 6. und 14. Januar 2022) mit ergänzenden Unterlagen zur Beschwerdebeilage 3 und mit den Hinweisen, dass an den prozessualen Anträgen festgehalten werde und die Betreuungsschuldner für allfällige Vergleichsgespräche zur Verfügung stünden.

P. Mit Eingabe vom 24. Dezember 2021 reichten die Beschwerdeführer A.____ und B.____, neu vertreten durch Rechtsanwalt Ivo Grossenbacher, eine freiwillige Replik ein. Darin hielten sie an ihren bereits gestellten Rechtsbegehren fest und nahmen zu den zuvor durch das Betreibungsamt Basel-Landschaft, die Betreuungsschuldner und die Pfändungsgläubiger eingegebenen Vernehmlassungen Stellung. Die Replik veranlasste die Pfändungsgläubiger dazu, am 12. Januar 2022 eine freiwillige Duplik einzureichen. Auch sie verwiesen auf ihre bereits gestellten Rechtsbegehren und beantragten, es sei die Replik der Beschwerdeführer aus dem Recht zu weisen, da sie unzulässige Korrekturen und Ergänzungen zur Beschwerde enthalte. Die Beschwerdeführer reagierten darauf mit einer weiteren freiwilligen Eingabe vom 18. Januar 2022, in der sie die Zulässigkeit ihrer Replik vom 24. Dezember 2021 begründeten und darauf hinwiesen, dass mit dieser keine unzulässigen Korrekturen und Ergänzungen vorgenommen worden seien. Vielmehr seien Erklärungen abgegeben worden, zu welchen die Stellungnahme der Pfändungsgläubiger vom 9. Dezember 2021 Anlass gegeben habe.

Q. Am 22. Februar 2022 traf sich die Aufsichtsbehörde zur Urteilsberatung. Gleichentags ging eine weitere Eingabe der Betreuungsschuldner datiert mit 20. Februar 2022 ein, mit welcher sie weitere Unterlagen einreichten und an ihren prozessualen Anträgen sowie ihrer Bereitschaft zu Vergleichsgesprächen festhielten. In den nachfolgenden Erwägungen werden die Vorträge der verfahrensbeteiligten Parteien zusammenfassend und in den wesentlichen Zügen wiedergegeben, soweit sie für die Beurteilung der Beschwerde entscheiderelevant sind.

Erwägungen

Formelles

1.1 Mit Ausnahme der Fälle, in denen das Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG) den Weg der gerichtlichen Klage vorschreibt, kann gemäss Art. 17 Abs. 1 SchKG gegen jede Verfügung eines Betreibungs- oder eines Konkursamtes bei der Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs (Aufsichtsbehörde) wegen Gesetzesverletzung oder Unangemessenheit Beschwerde geführt werden, wobei die Rechtsmittelfrist zehn Tage seit dem Zeitpunkt, an welchem die beschwerdeführende Partei von der Verfügung Kenntnis erhalten hat, beträgt (Art. 17 Abs. 2 SchKG). Die angefochtene rektifizierte Verteilungsverfügung des Betreibungsamtes Basel-Landschaft vom 12. November 2021 stellt eine Verfügung im Sinne von Art. 17 SchKG dar und ist als Anfechtungsobjekt einer betriebsrechtlichen Beschwerde zugänglich. Die Verteilungsverfügung wurde am Freitag, 12. November 2021, mit A-Post Plus an die beteiligten Parteien versandt. Nach unbestritten gebliebenem Vortrag der Beschwerdeführer ging die betriebsamtliche Verteilungsverfügung am Montag, 15. November 2021, bei ihrem Rechtsvertreter ein. Mit Postaufgabe der Beschwerde am 24. November 2021 wurde die zehntägige Anfechtungsfrist gewahrt.

1.2 Zur Beschwerde legitimiert ist, 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 hat (AB SchK BL 420 20 245 vom 12. Januar 2021 E. 1.1; BGer 5A_375/2019 vom 16. April 2020 E. 3.3.1). In der angefochtenen Verteilungsverfügung des Betreibungsamtes Basel-Landschaft wurde nach Ansicht der Beschwerdeführer ihr unbelasteter Eigentumsanteil zwar in der Begründung, jedoch nicht in der Berechnung des Reinerlöses durch das Betreibungsamt miteinbezogen. Die Beschwerdeführer erachten sich dadurch als benachteiligt, weshalb ihre Beschwerde und ihr schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung bzw. Abänderung der angefochtenen Verfügung vom 12. November 2021 bejaht werden kann. Mit der Beschwerde wird zudem ein praktischer Verfahrenszweck verfolgt, indem die Korrektur und anschliessende Auszahlung des berechtigten Betrages an die Beschwerdeführer vor der Verteilung des übriggebliebenen Erlöses an die Pfändungsgläubiger beantragt wird. Die Beschwerde vom 24. November 2021 enthält konkrete Rechtsbegehren und eine Begründung derselben, womit die formellen Anforderungen an eine Rechtsmittelschrift grundsätzlich erfüllt sind. Im Gegensatz zu ihren Rechtsbegehren 1 und 2 machen die Beschwerdeführer mit den Rechtsbegehren 3, 4 und 5 jedoch keine Gesetzesverletzung oder Unangemessenheit im Sinne von Art. 17 Abs. 1 SchKG geltend. In der Beschwerde begründen sie diese Rechtsbegehren lediglich damit, dass sie aufgrund ihrer Erfahrungen im vorliegenden Betreibungsverfahren angezeigt seien. Diese Begründung reicht für eine Beschwerde nach Art. 17 Abs. 1 SchKG nicht aus. Es können daher nur die Rechtsbegehren 1 und 2 der Beschwerdeführer materiell beurteilt werden, wohingegen auf ihre Rechtsbegehren 3, 4 und 5 nicht einzutreten ist.

1.3 Für das Verfahren vor den kantonalen Aufsichtsbehörden sieht das Bundesrecht in Art. 20a Abs. 2 SchKG vor, dass die Aufsichtsbehörde den Sachverhalt von Amtes wegen festzustellen hat (sog. Untersuchungsmaxime), wobei sie die Parteien zur Mitwirkung anhalten darf;

wird demnach die notwendige und zumutbare Mitwirkung verweigert, so braucht die Aufsichtsbehörde auf die Begehren der Parteien nicht einzutreten (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 2 SchKG). Die Aufsichtsbehörde hat die vorgelegten Beweise frei zu würdigen. Vorbehältlich bei nichtigen Verfügungen darf die Aufsichtsbehörde nicht über die Anträge der Parteien hinausgehen oder etwas anderes zusprechen, als verlangt worden ist (sog. Dispositionsmaxime, Art. 20a Abs. 2 Ziff. 3 SchKG). Zudem verpflichtet das Bundesrecht die kantonalen Aufsichtsbehörden, ein kostenloses Verfahren anzubieten (vorbehältlich böswilliger oder mutwilliger Prozessführung), ihren Beschwerdeentscheid zu begründen, mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen und den Parteien, dem betroffenen Amt und allfälligen weiteren Beteiligten schriftlich zu eröffnen (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 4 SchKG). Soweit das Bundesrecht keine weiteren Verfahrensregeln vorgibt, richtet sich das betriebsrechtliche Beschwerdeverfahren vor der Aufsichtsbehörde gemäss Art. 20a Abs. 3 SchKG im Übrigen nach dem kantonalen Recht. Dieses bestimmt beispielsweise die Behördenorganisation, die Amtssprache, die Verfahrensart oder den Verfahrensgang vor der Aufsichtsbehörde (BSK SchKG I-COMETTA/MÖCKLI, 3. Aufl., 2021, Art. 20a N 40 f.). Die sachliche Zuständigkeit der Dreierkammer der Abteilung Zivilrecht des Kantonsgerichts Basel-Landschaft zur Behandlung der Beschwerde als Aufsichtsbehörde ergibt sich aus § 6 Abs. 3 lit. a des kantonalen Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (EG SchKG, SGS 233). § 11 Abs. 1 EG SchKG legt sodann fest, dass sich das Beschwerdeverfahren vor der Aufsichtsbehörde nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz vom 13. Juni 1988 (VwVG, SGS 175) richtet, vorbehältlich bundesrechtlicher Regelungen.

1.4 Daraus folgt erstens, dass sich die Frage, bis zu welchem Zeitpunkt im Beschwerdeverfahren neue Tatsachen und Beweismittel in das Verfahren eingebracht werden dürfen, nach kantonalem Recht beurteilt (AB SchK BL 420 21 14 vom 27. April 2021 E. 2, mit Hinweis auf BGer 5A_596/2015 vom 10. September 2015 E. 3.4; BSK SchKG I-COMETTA/MÖCKLI, 3. Aufl., 2021, Art. 20a N 40g). § 9 Abs. 1 und 2 VwVG wiederholt die bundesrechtliche Vorgabe, wonach die Behörde den Sachverhalt von Amtes wegen zu ermitteln hat und die ihr angebotenen Beweise entgegennehmen muss, wenn diese zur Ermittlung des Sachverhaltes tauglich erscheinen. Eine Novenbeschränkung ist im Verfahren nach dem kantonalen VwVG nicht vorgesehen. Im vom Untersuchungsgrundsatz getragenen Beschwerdeverfahren muss es deshalb zulässig sein, neue Tatsachen und Beweismittel bis zur Urteilsberatung in das Verfahren einzubringen (AB SchK BL 420 21 14 vom 27. April 2021 E. 2 m.w.H.). Folglich hat die Aufsichtsbehörde im vorliegenden Verfahren – entgegen den Behauptungen der Beschwerdeführer und der Verfahrensbeteiligten 2 – auch diejenigen Beschwerdeeingaben der Parteien zu beachten, die nach verfügtem Aktenschluss eingereicht wurden. Die darin enthaltenen Ausführungen können Eingang in den Beschwerdeentscheid finden, sofern sie prozessrelevant sind, was in Bezug auf die eingereichten Unterlagen der Betreibungsschuldner nicht der Fall ist. Werden im Beschwerdeverfahren allerdings neue Tatsachen oder Beweismittel eingereicht, gestützt auf welche vor der erstinstanzlichen Behörde eine Wiedererwägung oder Revision des angefochtenen Entscheids oder der angefochtenen Verfügung beantragt werden könnte, so tritt die Aufsichtsbehörde auf entsprechende Abänderungsgesuche im Beschwerdeverfahren praxisgemäss nicht ein und weist die betreffende Partei auf die Möglichkeit zur Einreichung eines Wiedererwägungs- bzw. Revisionsbegehrens bei der erstinstanzlichen Behörde hin (§ 40 Abs. 1 VwVG; AB SchK BL 420 12 59 vom 24. April 2012 E. 3; 420 19 229 vom 19. November 2019 E. 8). Ein

Revisionsbegehren ist ausschliesslich bei der erstinstanzlichen Behörde und nicht bei der Aufsichtsbehörde als Beschwerdeinstanz anzubringen (BGE 108 III 10 E. 4; BGer 5A_392/2012 vom 19. Juli 2012 E. 2.2; AB SchK BL 420 20 136 vom 18. August 2020 E. 1.2; 420 14 63 vom 8. April 2014 E. 4).

1.5 Zweitens ist die Zulässigkeit von neuen Tatsachen und Beweismittel im aufsichtsrechtlichen Beschwerdeverfahren von der Zulässigkeit neuer Beschwerdeanträge und Beschwerdegründe abzugrenzen. Letztere ändern bzw. erweitern den Streitgegenstand und sind nur zulässig, wenn sie innerhalb der Beschwerdefrist von 10 Tagen entsprechend Art. 17 Abs. 2 SchKG vorgebracht werden. Auch das aus dem Gehörsanspruch fliessende Replikrecht gestattet es nicht, aufgrund der Ausführungen in einer Eingabe der Gegenpartei neue Anträge zu stellen (BGE 142 III 234 E. 2.2; BGer 5A_792/2013 vom 10. Februar 2014 E. 2.1 m.w.H.; OGer ZH PS180175-O/U vom 18. Dezember 2018 E. 4.3.3 m.w.H.; BSK SchKG I-COMETTA/MÖCKLI, 3. Aufl., 2021, Art. 20a N 14). Demnach sind im hier zu beurteilenden Fall neue Beschwerdeanträge bzw. Beschwerdegründe, welche die Beschwerdeführer mit ihrer Replik vom 24. Dezember 2021 teilweise vorbringen und mit denen sie ihre zuvor eingereichte Beschwerde abändern bzw. ergänzen, unzulässig und nicht zu beachten. Konkret müssen die darin enthaltenen Ausführungen zum von den Beschwerdeführern geforderten Zins, der in der angefochtenen Verteilungsverfügung des Betreibungsamtes Basel-Landschaft vom 12. November 2021 nicht berücksichtigt und in der Beschwerde vom 24. November 2021 nicht hinreichend gerügt wurde, ausser Acht gelassen werden. Die Zinsforderung der Beschwerdeführer wird nämlich in der Beschwerdeschrift lediglich im Rahmen der Erläuterung der Prozessgeschichte erwähnt (siehe Beschwerde Rz. 19) und eine Begründung, weshalb die Zinsforderung vom Betreibungsamt zu Unrecht nicht anerkannt worden sein soll, fehlt komplett.

1.6 Drittens ergibt sich aus der in E. 1.3 oben beschriebenen Dispositionsmaxime, dass die Aufsichtsbehörde nicht über die Anträge der Parteien hinausgehen (Verbot der reformatio in peius) oder etwas anderes zusprechen darf, als sie verlangen. Denn unter Vorbehalt der Officialmaxime verfügen die Parteien über ihre eigenen Rechte und der Staat gewährt nur Rechtsschutz, soweit und solange es von ihm verlangt wird. Die beschwerdeführende Partei bestimmt demnach selbst, ob sie ein Beschwerdeverfahren auslösen und in welchem Umfang sie ihren Anspruch geltend machen will (BSK SchKG I-COMETTA/MÖCKLI, 3. Aufl., 2021, Art. 20a N 14). Das Verbot der reformatio in peius (Verschlechterungsverbot) besagt, dass die Beschwerdeinstanz das angefochtene Urteil bzw. die angefochtene Verfügung nicht zu Ungunsten der beschwerdeführenden Partei abändern darf, es sei denn, die Gegenpartei habe ihrerseits Beschwerde ergriffen (u.a. BGE 2A.227/2003 vom 22. Oktober 2003 E. 3.3; 129 III 417 E. 2.1.1). Angewendet auf den vorliegenden Fall bedeutet dies für die Rechtsbegehren der Pfändungsgläubiger E.____ und F.____ (vgl. lit. L oben), dass ihr Abänderungsantrag auf Zusprechung eines Anteils am Verwertungserlös der Liquidationsanteile der Betreuungsschuldner von CHF 231'385.33, eventualiter von CHF 173'034.93, nicht eingetreten werden kann. Denn das bundesrechtliche Verbot der reformatio in peius geht der kantonalen Bestimmung von § 38 Abs. 1 VwVG, auf die sich die Pfändungsgläubiger berufen und welche eine Änderung der angefochtenen Verfügung in bestimmten Konstellationen zuungunsten einer Partei zulässt, eindeutig vor. § 38 Abs. 1 VwVG ist im Beschwerdeverfahren vor der Aufsichtsbehörde über

Schuldbetreibung und Konkurs nicht anwendbar. Die von den Pfändungsgläubigern zu ihren Gunsten verlangte Änderung hätte mit einer eigenen Beschwerde gegen die Verteilungsverfügung des Betreibungsamtes Basel-Landschaft vom 12. November 2021 innert der Beschwerdefrist von 10 Tagen beantragt werden müssen, zumal eine sog. Anschlussbeschwerde ausgeschlossen ist.

1.7 Auf die unbegründeten prozessualen Anträge der Betreuungsschuldner C.____ und D.____ kann unter Hinweis auf § 15 Abs. 1 VwVG, welcher in formeller Hinsicht klar umschriebene und begründete Rechtsbegehren voraussetzt, damit sie von der Aufsichtsbehörde beurteilt werden können, nicht eingetreten werden, sofern überhaupt ein Anspruch auf Behandlung von Anträgen von lediglich verfahrensbeteiligten Parteien besteht (vgl. dazu untenstehende E. 1.8). Die Vergleichsbereitschaft der Betreuungsschuldner ist sodann nicht der Aufsichtsbehörde, sondern den anderen in Frage kommenden Vergleichsparteien direkt anzuzeigen.

1.8 In formeller Hinsicht ist zudem darauf hinzuweisen, dass im Rubrum der Beschwerde A.____ und B.____ als Beschwerdeführer/Pfand- und Pfändungsgläubiger, C.____ und D.____ als Beschwerdegegner 1/Betreibungsschuldner, E.____ und F.____ als Beschwerdegegner 2/Pfändungsgläubiger sowie das Betreibungsamt Basel-Landschaft als Beschwerdegegner 3 aufgeführt wurden. Beim Anlegen des Beschwerdefalles im elektronischen Bewirtschaftungssystem der Aufsichtsbehörde wurde von der Beschwerdeschrift jedoch nur eine einzige Partei- bzw. Personenbezeichnung übernommen. Dementsprechend wurden im Rubrum der kantonsgerichtlichen Verfügungen A.____ und B.____ als Beschwerdeführer, C.____ und D.____ als Beschwerdegegner 1, E.____ und F.____ als Beschwerdegegner 2 sowie das Betreibungsamt Basel-Landschaft als Beschwerdegegner 3 aufgeführt. Es obliegt der Dreierkammer der Aufsichtsbehörde darüber zu befinden, ob die Bezeichnungen der involvierten Personen korrekt sind. Die Beschwerde vom 24. November 2021 richtet sich gegen eine Verfügung des Betreibungsamtes Basel-Landschaft, weshalb dieses gemäss ständiger Praxis der Aufsichtsbehörde als Beschwerdegegner zu bezeichnen ist. Hingegen sind die Betreuungsschuldner C.____ und D.____ sowie die Pfändungsgläubiger E.____ und F.____ praxismässig nicht als Beschwerdegegner, sondern als verfahrensbeteiligte Parteien zu bezeichnen. Im Rubrum des vorliegenden Beschwerdeentscheids sind dementsprechend die Betreuungsschuldner C.____ und D.____ als Verfahrensbeteiligte 1 und die Pfändungsgläubiger E.____ und F.____ als Verfahrensbeteiligte 2 aufzuführen. Die Frage, ob verfahrensbeteiligten Parteien im aufsichtsrechtlichen Beschwerdeverfahren dieselben Rechte und Pflichten wie die eigentlichen Parteien haben, kann vorliegend offenbleiben, weil den Anträgen der verfahrensbeteiligten Betreuungsschuldner und Pfändungsgläubiger nicht eingetreten werden kann (vgl. dazu vorstehende E. 1.5 bis 1.7). Da sich der Rechtsmittelentscheid unmittelbar auch auf die Verfahrensbeteiligten 1 und 2 auswirkt, wurden sie im Rechtsmittelverfahren zur Abgabe einer Stellungnahme eingeladen.

Materielles

2.1 Die Beschwerdeführer begründen ihr Rechtsbegehren Ziffer 1, mit dem sie die Berichtigung der angefochtenen Verteilungsverfügung beantragen, dahingehend, dass das Betreibungsamt Basel-Landschaft im Grunde allen Ansprüchen der Beschwerdeführer gemäss ihrem

Gesuch vom 25. Januar 2021 entsprochen habe. Allein die Berechnung unter „Zusammenfassung/Verteilung“ sei nicht korrekt erfolgt, weshalb ihrer Ansicht nach eine Berichtigung der Verteilungsverfügung möglich sei, handle es sich doch bloss um einen Rechenfehler. Denn materiell ändere sich an der angefochtenen Verfügung nichts, wenn die angefochtene Verfügung wie folgt berichtigt werde: 1. Änderung des Restguthabens von CHF 342'033.25 auf CHF 462'770.66; 2. Einbezug der unbelasteten Eigentums- bzw. Liquidationsanteile der Beschwerdeführer von CHF 231'385.33 in die Berechnung des Betreibungsamtes; 3. Anrechnung des Reinerlöses von CHF 116'020.72 an die anerkannten gesellschaftsrechtlichen Ersatzansprüche von CHF 363'342.75. Damit sei den Beschwerdeführern auch der (nach Abzug der pfandgesicherten Forderungen) noch vorhandene Verwertungserlös im Betrag von CHF 347'406.05 auf ihr Bankkonto zu überweisen.

2.2 Die Beschwerdeführer sahen sich dazu veranlasst, mit Rechtsbegehren Ziffer 1 bei der Aufsichtsbehörde eine beschwerdeweise Berichtigung der angefochtenen Verteilungsverfügung des Betreibungsamtes Basel-Landschaft vom 12. November 2021 zu verlangen, nachdem ein entsprechender Berichtigungs- bzw. Wiedererwägungsantrag der Beschwerdeführer vom Betreibungsamt abgelehnt worden war. Da mit der vorliegenden Beschwerde namentlich ein praktischer Verfahrenszweck verfolgt wird und ein schutzwürdiges Interesse der beschwerdeführenden Partei gegeben ist (vgl. E. 1.2 oben), können die Beschwerdeführer vor der Aufsichtsbehörde ohne Weiteres die Berichtigung einer fraglichen Handlung des Betreibungsamtes verlangen, wie auch dem Wortlaut von Art. 21 Abs. 1 SchKG entnommen werden kann (KUKO SchKG-DIEHT/WOHL, 2. Aufl., 2014, Art. 17 N 10; BSK SchKG I-COMETTA/MÖCKLI, 3. Aufl., 2021, Art. 17 N 20a N 5, 7; Art. 21 N 12). Wie sich aus den nachstehenden Erwägungen ergibt, machen die Beschwerdeführer in der Sache im Übrigen nicht nur die (formelle) Berichtigung eines Rechenfehlers, sondern eine materielle Abänderung der betreibungsamtlichen Berechnung zur Ermittlung des Verteilungserlöses zugunsten der Pfändungsgläubiger geltend.

Feststellung des Verwertungserlöses

3.1 Ausgangspunkt der angefochtenen Berechnung des Betreibungsamtes Basel-Landschaft bildet der in der zweiten Jahreshälfte 2020 gestützt auf die einschlägigen Bestimmungen im SchKG (Art. 133 ff.) und VVAG (Art. 8 ff.; SR 281.41) erfolgte Freihandverkauf der Stockwerkeinheit Z.____, GBB Nr. zzzzz in W.____ BE, aus welchem nach Abzug der Verwertungs- und Verwaltungskosten und nach Bezahlung der Grundstückgewinnsteuern unstreitig ein Verwertungserlös von **CHF 902'033.25** resultierte. Dieser Betrag wurde in der Folge an das für die Verteilung zuständige Betreibungsamt Basel-Landschaft überwiesen. Unbestritten ist im Weiteren, dass nach einer erfolgreichen Einsprache der Beschwerdeführer gegen die Grundstückgewinnsteuerveranlagung eine Rückerstattung von zuviel bezahlten Grundstückgewinnsteuern in Höhe von CHF 5'372.80 an das mit der Verwertung beauftragte Betreibungsamt Oberland, Dienststelle Oberland Ost, erfolgte. Gemäss dem Schreiben des Berner Betreibungsamtes vom 28. April 2021 wurde auch dieser Betrag an das Betreibungsamt Basel-Landschaft ausbezahlt. Da in der angefochtenen Verteilungsverfügung des Betreibungsamtes Basel-Landschaft vom 12. November 2021 der Rückerstattungsbetrag von CHF 5'372.80 weder ziffernmässig erwähnt noch sonst im Rahmen der Berechnung berücksichtigt wurde, ist im Rahmen der nachstehenden Prüfung der betreibungsamtlichen Berechnung vom Verwertungs-

erlös von CHF 902'033.25 auszugehen, um die ansonsten korrekte Berechnung des Betreuungsamtes Basel-Landschaft besser vergleichen zu können. Dafür ist am Ende der Berechnung der Rückerstattungsbetrag von CHF 5'372.80 dem für die Verteilung verbleibenden Erlös wieder hinzuzurechnen (vgl. Berechnung in E. 4.2 unten).

Befriedigung pfandgesicherter Forderung

3.2.1. Einigkeit zwischen den beteiligten Parteien besteht auch darüber, dass vom oben genannten Verwertungserlös von CHF 902'033.25 in einem ersten Schritt die pfandgesicherten Forderungen gemäss dem rechtskräftig gewordenen Lastenverzeichnis vom 18. September 2020 an die Pfandgläubiger zu befriedigen sind (Art. 144 Abs. 3 SchKG; dazu BSK SchKG I-SCHÖNIGER/RÜETSCHI, 3. Aufl., 2021, Art. 144 N 12). Die vom Betreibungsamt Basel-Landschaft bereits erfolgte Rückzahlung des im Lastenverzeichnis aufgeführten Kredites der UBS Switzerland AG in Höhe von **CHF 444'635.39** sowie die bereits erfolgte Auszahlung der im Lastenverzeichnis festgestellten pfandgesicherten Forderung der Beschwerdeführer in Höhe von **CHF 115'364.61** ist daher nicht zu beanstanden. Nach Abzug dieser beiden pfandgesicherten Forderungen verbleibt ein Veräusserungserlös von **CHF 342'033.25** (=Nettoerlös I, vgl. auch Berechnung in E. 4.2 unten), was in der angefochtenen Verteilungsverfügung des Betreuungsamtes Basel-Landschaft unter dem Titel «Zusammenfassung/Verteilung» betragsmässig genauso festgehalten wurde.

3.2.2. Dem rechtskräftigen Lastenverzeichnis vom 18. September 2020 kann entnommen werden, wie sich die pfandgesicherte Forderung der Beschwerdeführer von CHF 115'364.61 im Einzelnen zusammensetzt. Die Beschwerdeführer meldeten ursprünglich eine Forderung von CHF 334'461.75 für die Aufnahme in das Lastenverzeichnis an, welche aus folgenden Einzelforderungen bestand: a. Ersatzanspruch aus Gesellschaftsvertrag CHF 173'715.00; b. Amortisation und Hypothekarzins für die 1. Hypothek (mit Zins zu 5.00 % seit 31.12.2009) CHF 51'705.25; c. Amortisation und Hypothekarzins für die 2. Hypothek (mit Zins zu 5.00 % seit 31.03.2009, recte 31.03.2010) CHF 80'176.10; d. Nebenkosten, Liegenschaftssteuer, Schwellentelle, Räumungs-, Reinigungs- und Lagerungskosten CHF 28'865.40. Weil damals der im Grundbuch im ersten Rang eingetragene Inhaber-Papier-Schuldbrief über CHF 560'000.00 nicht beigebracht werden konnte, anerkannte das Betreibungsamt Oberland, Dienststelle Oberland Ost, die Pfandsicherung im Lastenverzeichnis nach Abzug der Hypothek der UBS Switzerland AG (CHF 444'635.39) nur im Umfang des Restbetrages von CHF 115'364.61. Darauf ist im Rahmen der nachfolgenden gesellschaftsinternen Liquidation (E. 4.1 unten) zurückzukommen.

Vorliegen einer einfachen Gesellschaft

3.3.1. In einem zweiten Schritt ist die Liquidation der einfachen Gesellschaft, welche die veräusserte Stockwerkeinheit Z.____ GBB Nr. zzzzz im Gesamteigentum gehalten hat, vorzunehmen, wobei die entsprechenden Bestimmungen der einfachen Gesellschaft (Art. 530 ff. OR, insbesondere Art. 548 f. OR) anzuwenden sind. Die einfache Gesellschaft bestand aus den Betreuungsschuldnern C.____ und D.____ sowie den Beschwerdeführern A.____ und B.____, welche zusammen Gesamteigentümer der Stockwerkeinheit mit einem Gesamthandanteil von je einem Viertel pro Person waren. Die Pfändungsgläubiger bestreiten zwar, dass eine einfache Gesellschaft gebildet wurde, da ihrer Ansicht nach das charakteristische Element der einfachen

Gesellschaft, nämlich das Vorliegen eines gemeinsamen Zwecks, der im Rahmen einer vertraglichen Pflicht gemeinsam verfolgt werde, nicht vorliege. Die Beschwerdeführer hätten altruistisch gehandelt und den Kauf der Stockwerkeinheit finanziert, da die Betreuungsschuldner damals nicht kreditwürdig gewesen seien und nicht über die finanziellen Mittel für den Kauf der Ferienwohnung im Berner Oberland verfügt hätten. Im Gegenzug hätten sich die Betreuungsschuldner im internen Verhältnis verpflichtet, als Nutzungsberechtigte die laufenden Kosten der Stockwerkeinheit zu übernehmen. Die Aufsichtsbehörde folgt indes der Argumentation der Beschwerdeführer und des Betreibungsamtes Basel-Landschaft, welche den Gesellschaftszweck im Sinne von Art. 530 Abs. 1 OR zu Recht im gemeinsamen Erwerb der Stockwerkeinheit zu Gesamteigentum mit internen Anteilen von je einem Viertel und dem anschliessenden Halten und Verwalten der Stockwerkeinheit mit gemeinsamen Kräften und Mitteln sehen. Der gemeinsame Wille der Beschwerdeführer und der Betreuungsschuldner, eine einfache Gesellschaft zu bilden und sich den entsprechenden Gesetzesbestimmungen zu unterwerfen, ergibt sich nicht nur aus dem Vertrag der Gesellschafter vom 8./10. Juni 2012 über die «Befristung einer bestehenden einfachen Gesellschaft im Sinne von OR 530 ff.», aus dem in Bezug auf die geleisteten Gesellschafterbeiträge für die Gesellschaft gemäss Art. 531 Abs. 1 OR hervorgeht, dass die Beschwerdeführer die für den Kauf der Stockwerkeinheit erforderlichen Geldmittel zur Verfügung stellten, wohingegen die Betreuungsschuldner alle laufenden Kosten für die Verzinsung, Schuldentilgung, Neben- und Unterhaltskosten tragen mussten. Mit einem schriftlichen Nachtrag vom 31. Dezember 2012 verlängerten die vier Gesellschafter den bis Ende 2012 befristeten Vertrag vom 8./10. Juni 2012 auf unbestimmte Zeit. Der Gesellschaftswille der genannten Parteien, die Ferienwohnung gemeinsam zu erwerben, zu halten und zu verwalten, manifestiert sich auch im Grundstückskaufvertrag vom 31. August 2001 und im entsprechenden Grundbuchauszug der Stockwerkeinheit, denn in beiden Urkunden wurden die Beschwerdeführer und die Betreuungsschuldner als einfache Gesellschafter und Gesamteigentümer der Stockwerkeinheit aufgeführt. Das charakterisierende Element der einfachen Gesellschaft, die gemeinsame Zweckverfolgung mit gemeinsamen Kräften und Mitteln, ist daher zu bejahen und das Gegenargument der Pfändungsgläubiger, mangels einer gemeinsamen Zweckverfolgung liege vielmehr ein Austauschvertrag zwischen den Beschwerdeführern und den Betreuungsschuldnern vor, muss abgewiesen werden.

Liquidation der einfachen Gesellschaft

3.3.2. Im Rahmen der gesellschaftsrechtlichen Liquidation beantragen die Beschwerdeführer die vorgängige Auszahlung ihres unbelasteten Eigentumsanteils an der Stockwerkeinheit Z.____ GBB Nr. zzzzz in der behaupteten Höhe von CHF 231'385.33 (vgl. ihre Rechtsbegehren 1a und 2a, lit. I oben) mit der Begründung, dass die Gläubiger der Betreuungsschuldner C.____ und D.____ von vornherein keinen Anspruch auf Befriedigung aus der Verwertung der Eigentums- bzw. Liquidationsanteile der Beschwerdeführer hätten. Demnach stehe der Nettoerlös aus dem Verkauf der Stockwerkeinheit den Beschwerdeführern zu je einem Viertel, insgesamt also zur Hälfte, als unbelastetes Eigentum zu. Dieser Anspruch der Beschwerdeführer sei unbestritten und vom Betreibungsamt Basel-Landschaft in Ziffer 5 der angefochtenen Verteilungsverfügung vom 12. November 2021 auch explizit zuerkannt worden. Die Aufsichtsbehörde kann sich jedoch dieser Meinung der Beschwerdeführer nur teilweise anschliessen. Zwar bestätigt das Betreibungsamt Basel-Landschaft in Ziffer 5 ihrer angefochtenen Verfügung, dass den

Beschwerdeführern aufgrund ihrer Eigentums- bzw. Liquidationsanteile die Hälfte des Erlöses aus dem Verkauf der Stockwerkeinheit als unbelastetes Eigentum zustehe. Allerdings geht aus der angefochtenen Verfügung vom 12. November 2021 nirgends hervor, dass erstens der unstrittige Anspruch der Beschwerdeführer aus unbelastetem Eigentum vorgängig auszubezahlen sei, zweitens dieser unstrittige Anspruch aus unbelastetem Eigentum CHF 231'385.33 (so die Beschwerdeführer) bzw. **CHF 171'016.63** (die Hälfte des nach Abzug der pfandgesicherten Forderungen festgestellten Nettoerlöses I von CHF 342'033.25, vgl. E. 3.2.1 oben) betrage, und drittens der nach dieser Auszahlung zur Verfügung stehende Erlös für die Verteilung noch CHF 231'385.33 respektive CHF 171'016.63 ausmache. Im Gegenteil muss aus der Berechnung des Betreibungsamtes Basel-Landschaft abgeleitet werden, dass eine vorgängige Auszahlung dieses Anspruchs der Beschwerdeführer aus unbelastetem Eigentum eben nicht gutgeheissen wurde und deshalb keine Berücksichtigung in der Berechnung des Betreibungsamtes gefunden hat. Diese Schlussfolgerung ergibt sich daraus, dass das Betreibungsamt im letzten Absatz der angefochtenen Verfügung vom 12. November 2021 unter dem Titel «Zusammenfassung/Verteilung» erwogen hat, nach Auszahlung der pfandgesicherten Forderungen stehe ein Restguthaben in der Höhe des Nettoerlöses I von CHF 342'033.25 zur Verteilung. Es ist daher offensichtlich, dass das Betreibungsamt dem Antrag auf vorgängige Auszahlung des unbelasteten Eigentumsanspruches der Beschwerdeführer im Rahmen seiner Berechnung des Verteilungserlöses bewusst nicht entsprach. Diese Nichtberücksichtigung ist nach Ansicht der Aufsichtsbehörde nicht zu beanstanden und lässt sich damit begründen, dass die Gesellschafter im Vertrag vom 8./10. Juni 2012 für den Fall des Verkaufs der Stockwerkeinheit was folgt vereinbart hatten: *«Die Liegenschaft wird auf dem freien Markt verkauft. Vom Verkaufserlös wird die bestehende Hypothekarschuld zurückbezahlt (sofern nicht vom Käufer übernommen). Ferner werden den bisherigen Teilhabern A.____ und B.____ die beim Kauf eingebrachten Eigenmittel von CHF 173'715 zurückerstattet. Ein Ueberschuss steht nach Abzug aller anfallenden Uebertragungskosten (inkl. Grundstückgewinnsteuer) den Teilhabern C.____ und D.____ zu»*. Damit kamen die Gesellschafter überein, dass bei einem Verkauf der Stockwerkeinheit der Veräusserungserlös nach Rückerstattung der Eigenmittel der Beschwerdeführer von CHF 173'715.00 sowie nach Abzug aller mit dem Verkauf anfallenden Kosten (einschliesslich der Grundstückgewinnsteuer) als Restguthaben den Betreuungsschuldern C.____ und D.____ zustehen soll. Mit anderen Worten verzichteten die Beschwerdeführer damit ausdrücklich auf ihren Gewinnanteil aus unbelastetem Eigentum der Stockwerkeinheit zugunsten der Betreuungsschuldner, weshalb ihr Gewinnanteil aus unbelastetem Eigentum zu Recht nicht vom Nettoerlös I von CHF 342'033.25 in Abzug gebracht wurde und folglich dem Verteilungserlös zuzurechnen ist. Die angefochtene Verteilungsverfügung des Betreibungsamtes Basel-Landschaft kann daher im Ergebnis nicht als fehlerhaft bezeichnet werden.

Gesellschaftsrechtliche Ersatzansprüche

3.3.3. Vom Nettoerlös I von CHF 342'033.25 sind allfällige gesellschaftsrechtlichen Ersatzansprüche der Beschwerdeführer zufolge der Auflösung der einfachen Gesellschaft abzuziehen und den Beschwerdeführern auszubezahlen. Die Aufsichtsbehörde folgt diesbezüglich den rechtlichen Ausführungen der Beschwerdeführer und des Betreibungsamtes Basel-Landschaft, wonach in Anwendung von Art. 531 Abs. 2 OR jeder der vier Gesellschafter einen eigenen Beitrag in der Höhe seines internen Anteiles von je einem Viertel an die Kosten der Gesellschaft für

den bezweckten Erwerb und das Halten und Verwalten der Stockwerkeinheit Z.____ GBB Nr. zzzzz hätte leisten müssen, sofern vertraglich nichts Gegenteiliges vereinbart wurde. Diese gemeinsam zu tragenden Kosten der einfachen Gesellschaft im Zusammenhang mit der Stockwerkeinheit wurden im Gesuch der Beschwerdeführer vom 25. Januar 2021 detailliert erläutert und belegt. Dabei führten die Beschwerdeführer aus, dass sie alle bisher angefallenen Kosten übernommen hätten, obwohl gesellschaftsrechtlich die Hälfte dieser Kosten durch die beiden Betreuungsschuldner hätten getragen werden müssen. Die Beschwerdeführer machten sodann folgende gesellschaftsrechtlichen Ersatzansprüche geltend, welche vom Betreibungsamt Basel-Landschaft gemäss Verteilungsverfügung vom 12. November 2021 vollumfänglich anerkannt und von den Pfändungsgläubigern nicht bestritten wurden:

- Eigenmittel der B.führer für den Kauf der Stockwerkeinheit:	CHF 173'715.00
- Amortisation der 1. Hypothek (1/2 Anteil):	CHF 26'450.00
- Amortisation der 2. Hypothek (1/2 Anteil):	CHF 72'600.00
- Hypothekarzins 1. Hypothek (1/2 Anteil):	CHF 26'769.55
- Hypothekarzins 2. Hypothek (1/2 Anteil):	CHF 13'359.45
- Liegenschaftssteuer und Schwellentelle (1/2 Anteil):	CHF 6'399.85
- Nebenkosten (100 % zu Lasten der Betreuungsschuldner):	CHF 25'021.45
- Maklergebühr (1/2 Anteil):	CHF 13'395.20
- Räumungs-, Reinigungs- und Lagerungskosten (1/2 Anteil):	<u>CHF 5'632.25</u>
	<u>CHF 363'342.75</u>

3.3.4. Im Gesuch vom 25. Januar 2021 trugen die Beschwerdeführer vor, dass die 2. Hypothek von ursprünglich CHF 139'100.00 ausschliesslich von den Beschwerdeführern amortisiert worden sei. Der ausbezahlte Betrag von CHF 139'100.00 sei einzig für private Zwecke der Betreuungsschuldner aufgenommen worden und habe nicht dem Gesellschaftszweck gedient. Namentlich seien damit Anwaltskosten im Gesamtbetrag von CHF 65'549.40, (recte: CHF 68'549.40) und ein Fahrzeug für C.____ im Wert von CHF 25'000.00 bezahlt worden. Zudem sei D.____ ein Betrag von CHF 44'338.00 überwiesen worden (Gesuch vom 25. Januar 2021, Rzn. 16 und 21). In Ziffer 4 der angefochtenen Verfügung vom 12. November 2021 erwog das Betreibungsamt Basel-Landschaft unter dem Titel «Liegenschaftsfremde Investitionen», dass diese Investitionen keinen Zusammenhang mit dem Gesellschaftszweck gemäss Vertrag vom 8./10. Juni 2021 hätten, weshalb sie nicht als gesellschaftsrechtliche Ansprüche der Beschwerdeführer anerkannt würden. Gleichwohl berücksichtigte das Betreibungsamt anschliessend die Amortisationskosten der 2. Hypothek von CHF 72'600.00 und die Hypothekarzins der 2. Hypothek von CHF 13'359.45, welche die Beschwerdeführer als gesellschaftsrechtliche Ersatzansprüche angemeldet hatten, was unrichtig ist. Konsequenterweise hätte nämlich das Betreibungsamt gemäss ihrer Begründung zu den «liegenschaftsfremden Investitionen» diese Kosten für die 2. Hypothek nicht den gesellschaftsrechtlichen Ansprüchen der Beschwerdeführer anrechnen dürfen, womit diesen lediglich ein Ersatzanspruch aus der Liquidation der einfachen Gesellschaft von CHF 277'383.30 (CHF 363'342.75 minus CHF 72'600.00 minus CHF 13'359.45) hätte zugestanden werden können.

3.3.5. Bei genauer Prüfung der angemeldeten gesellschaftsrechtlichen Ersatzansprüche der Beschwerdeführer hätte das Betreibungsamt Basel-Landschaft zudem in Erwägung ziehen können bzw. müssen, dass die Beschwerdeführer zwar laut ihrem Gesuch vom 25. Januar 2021 (Rzn. 17 und 18, mit Verweis auf Gesuchsbeilage 18) Amortisationszahlungen betreffend die 1. Hypothek von insgesamt CHF 52'900.00 behaupteten, die sie vollständig bezahlt hätten und daher eine gesellschaftsinterne Ersatzforderung gegenüber den Betreuungsschuldnern von CHF 26'450.00 (hälftiger Anteil) bestünde. Tatsächlich wurde die 1. Hypothek in Höhe von ursprünglich CHF 420'900.00 aber lediglich im Umfang von CHF 48'300.00 amortisiert, denn gemäss dem Lastenverzeichnis vom 18. September 2020 einerseits und der letzten Abrechnung der UBS Switzerland AG vom 8. Dezember 2020 andererseits (siehe Beilage 21 zum Gesuch vom 25. Januar 2021) betrug die Hypothekarschuld am Schluss noch CHF 372'600.00. Der gesellschaftsinterne Ersatzanspruch der Beschwerdeführer betreffend die Amortisation der 1. Hypothek beträgt somit richtigerweise CHF 24'150.00 (anstatt 26'450.00; Differenz CHF 2'300.00). Darüber hinaus lässt sich dem Lastenverzeichnis vom 18. September 2020 (Beschwerdebeilage 9) entnehmen, dass die UBS Switzerland AG im letzten Quartal 2020 nur noch für den Monat Oktober 2020 einen Hypothekarzins in Höhe von CHF 330.14 für die 1. Hypothek in Rechnung gestellt hatte; für November und Dezember 2020 (CHF 660.28) hingegen nicht mehr. Die von den Beschwerdeführern behaupteten Hypothekarzinszahlungen bis zum 31. Dezember 2020 von insgesamt CHF 53'539.10 (siehe Beilage 18 zum Gesuch vom 25. Januar 2021) sind daher um CHF 660.28 zu kürzen, womit ihr entsprechender gesellschaftsinterner Ersatzanspruch gegenüber den Betreuungsschuldnern CHF 26'439.41 (anstatt CHF 26'769.55, Differenz CHF 330.14) beträgt. Wird schliesslich vom oben in E. 3.3.4 berechneten Ersatzanspruch der Beschwerdeführer von CHF 277'383.30 der soeben ermittelte Differenzbetrag von CHF 2'630.14 (CHF 2'300.00 und CHF 330.14) abgezogen, resultiert schliesslich eine gesellschaftsrechtliche Liquidationsforderung der Beschwerdeführer gegenüber den Betreuungsschuldnern von **CHF 274'753.16** (vgl. Berechnung in nachfolgender E. 4.2).

Abzug der pfandgesicherten Forderung und Feststellung des Erlöses für die Verteilung

4.1 Von diesem bereinigten gesellschaftsrechtlichen Ersatzanspruch der Beschwerdeführer von CHF 274'753.16 ist als Nächstes der Betrag von CHF 115'364.61, den das Betreibungsamt Basel-Landschaft den Beschwerdeführern unstreitig bereits als pfandgesicherte Forderung ausbezahlt hat, in Abzug zu bringen. Denn es kann aus Sicht der Aufsichtsbehörde unter Hinweis auf die vorstehenden E. 3.2.2 und 3.3.1 festgestellt werden, dass die pfandgesicherte Forderung der Beschwerdeführer zweifellos auch im geltend gemachten gesellschaftsrechtlichen Ersatzanspruch der Beschwerdeführer enthalten ist.

4.2 Daraus folgt an sich, dass das Betreibungsamt Basel-Landschaft vom verfügbaren Nettoerlös I von CHF 342'033.25 einen gesellschaftsrechtlichen Liquidationsanspruch in Höhe von **CHF 159'388.55** aussondern und vorab an die Beschwerdeführer ausbezahlen müsste, da dieser nicht zum Erlös gehört, welcher unter den Pfändungsgläubigern der Betreuungsschuldner zu verteilen wäre. Der verbleibende Liquidationserlös aus der Verwertung der Gesamteigentumsanteile der Betreuungsschuldner an der Stockwerkeinheit Z.____ GBB Nr. zzzzz würde sich somit noch auf **CHF 182'644.70** zuzüglich des Rückerstattungsbetrags aus zuviel bezahl-

ten Grundstücksgewinnsteuern von CHF 5'372.80 belaufen, wie sich aus der nachfolgenden, ab E. 3.1 ff. oben beschriebenen Berechnung ergibt (vgl. aber nachstehende E. 5.2):

Berechnung des zu verteilenden Veräusserungserlöses:

1) Verkaufserlös Stockwerkeinheit Z.____ GBB Nr. zzzzz:	CHF 902'033.25
Rückerstattung zuviel bezahlter Grundstücksgewinnsteuern (p.m.):	(CHF 5'372.80)
2) Befriedigung pfandgesicherter Forderungen gem. Lastenverzeichnis: Kredit der UBS Switzerland AG:	CHF -444'635.39
Pfandgesicherte Forderung A.____ und B.____:	CHF -115'364.61
Zwischentotal (Nettoerlös I):	<u>CHF 342'033.25</u>
3) Interne Liquidation der einfachen Gesellschaft: Gesellschaftsrechtliche Ansprüche von A.____ und B.____:	CHF 274'753.16
Abzug der pfandgesicherten Forderung von A.____ und B.____:	CHF -115'364.61
Vorab auszubezahlender Anspruch von A.____ und B.____:	<u>CHF 159'388.55</u>
4) Feststellung des zu verteilenden Erlöses: Nettoerlös I abzüglich gesellschaftsr. Ansprüche A.____ und B.____:	CHF 182'644.70
zuzüglich Rückerstattung zuviel bezahlter Grundstücksgewinnsteuern:	CHF 5'372.80
Ergebnis:	<u>CHF 188'107.50</u>

Fazit / Verbot der reformatio in peius

5.1 In der angefochtenen Verfügung vom 12. November 2021 erwog das Betreibungsamt Basel-Landschaft, dass den Beschwerdeführern vor der Verteilung CHF 247'978.14 vergütet würde und den Pfändungsgläubigern der Betreuungsschuldner noch ein zu verteilender Verwertungserlös von CHF 94'055.11 zustünde. Richtigerweise beträgt der Anspruch der Beschwerdeführer laut der vorstehenden korrigierten Berechnung jedoch CHF 159'388.55, womit zugunsten der Pfändungsgläubiger ein Verwertungserlös von total CHF 182'644.70 (zuzüglich CHF 5'372.80 aus zuviel bezahlten Grundstücksgewinnsteuern) zur Verteilung steht. Dieses Ergebnis führt zu dem, dass die Rechtsbegehren 1a und 1b sowie die Eventualbegehren 2a und 2b der Beschwerdeführer, welche darin jeweils die Auszahlung des gesamten übriggebliebenen Verwertungserlöses nach Abzug der pfandgesicherten Forderungen beantragen, abzuweisen sind.

5.2 Zum anderen ist zu berücksichtigen, dass im aufsichtsrechtlichen Beschwerdeverfahren das Verbot der reformatio in peius gilt (dazu bereits E. 1.6 oben), womit die beschwerdeführende Partei in der Sache keine Schlechterstellung im Beschwerdeverfahren erfahren darf. Die angefochtene Verteilungsverfügung des Betreibungsamtes Basel-Landschaft vom 12. November 2021 darf deshalb von der Aufsichtsbehörde nicht zu Ungunsten der beschwerdeführenden Partei abgeändert werden, zumal die Pfändungsgläubiger sowie die Betreuungsschuldner es vorliegend unterlassen haben, fristgerecht eine Beschwerde zu erheben. Nachdem sich die korrigierte Berechnung der Aufsichtsbehörde zur Ermittlung des verbleibenden Erlöses für die Verteilung an die Pfändungsgläubiger offensichtlich zu Ungunsten der Beschwerdeführer auswirken würde, muss die Verfügung des Betreibungsamtes Basel-Landschaft vom 12. November

2021 bestehen bleiben. Sie darf also nicht aufgehoben werden und bleibt wirksam. Das Betreibungsamt Basel-Landschaft ist aber darauf aufmerksam zu machen, dass zum berechneten Verwertungserlös von CHF 94'055.11 gemäss ihrer angefochtenen Verteilungsverfügung die zurückbezahlte Grundstückgewinnsteuer im Umfang von CHF 5'372.80 (dazu E. 3.1) hinzuzurechnen ist, so dass für die Verteilung des Verwertungserlöses unter den Pfändungsgläubigern beider Betreuungsschuldner ein Gesamtbetrag von gerundet **CHF 99'427.90** zur Verfügung steht.

Kosten

6. Für das Beschwerdeverfahren werden gemäss Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG keine Kosten erhoben. Die Zusprechung einer Parteientschädigung ist im betreibungsrechtlichen Beschwerdeverfahren gemäss Art. 62 Abs. 1 der Gebührenverordnung zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (GebV SchKG, SR 281.35) ebenfalls nicht vorgesehen, weshalb jede Partei ihre eigenen Parteikosten selbst zu tragen hat.

Demnach wird erkannt:

- ://:
1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
 2. Es werden keine Kosten erhoben.

Jede Partei trägt ihre eigenen Parteikosten selbst.

Präsidentin

Aktuar

Christine Baltzer-Bader

Giuseppe Di Marco