



Entscheidung des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht

vom 16. Juni 2015 (420 15 59)

Schuldbetreibungs- und Konkursrecht

Berichtigung von Rechnungsfehlern in der Verteilungsliste

Besetzung

Präsidentin Christine Baltzer-Bader, Richterin Barbara Jermann Richter-
ich (Ref.), Richter Edgar Schürmann; Aktuar Hansruedi Zweifel

Parteien

A._____,
vertreten durch Advokat Dr. Andreas Noll, Falknerstrasse 3, 4001 Basel,
Beschwerdeführer

gegen

Betriebsamt Basel-Landschaft, Eichenweg 4, Postfach,
4410 Liestal,
Beschwerdegegner

Gegenstand

Betriebsrechtliche Beschwerde / Verteilungsliste

A. Im Sommer 2011 eröffnete die Staatsanwaltschaft Basel-Landschaft gegen A.____ ein Strafuntersuchungsverfahren. Ende November 2011 verfügte die Staatsanwaltschaft zusätzlich zur bereits Anfang September 2011 angeordneten Kontensperre eine Grundbuchsperr über seine Liegenschaften, u.a. Grundbuch C.____, Stockwerkeigentum Nr. xxx1 und Miteigen-
tumsanteil Nr. xxx2. Am 28.05.2013 ging das Verwertungsbegehren der B.____ Genossen-

schaft beim Betreibungsamt ein. Am 11.06.2013 wurde dem Schuldner vom Verwertungsbegehren der Grundpfandgläubigerin Kenntnis gegeben. Am 12.05.2014 ging beim Betreibungsamt die Verfügung der Staatsanwaltschaft ein, wonach von der strafprozessualen Grundbuchsperre die Pfandverwertungen bestehender Schuldbriefe ausgenommen sind und es dem Betreibungsamt gestattet ist, die Grundpfandverwertungen der Liegenschaften des Schuldners durchzuführen. Nach Vornahme der Liegenschaftsschätzung wurde je separat dem Schuldner und seinem Rechtsbeistand mit Einschreiben vom 18.09.2014 die Grundstücksversteigerung von Grundbuch C.____, Stockwerkeigentum Nr. xxx1 und Miteigentumsanteil Nr. xxx2 mit Steigerungstermin am 18.02.2015 um 14.30 Uhr angezeigt. Mit Einschreiben vom 27.11.2014 wurden dem Schuldner das Lastenverzeichnis und die Steigerungsbedingungen angezeigt. Nach erfolgter Versteigerung wurde die Verteilungsliste erstellt und am 19.02.2015 per Einschreiben je separat dem Schuldner und seinem Rechtsbeistand zugestellt unter Angabe, dass der Zuschlag an die B.____ Genossenschaft erteilt werden konnte.

B. Mit Eingabe vom 02.03.2015 erhob der Schuldner Beschwerde und beantragte, es sei die Verteilungsliste im Grundstücksversteigerungsverfahren (Grundbuch C.____ Nr. xxx1 und xxx2) vom 18.02.2015 aufzuheben und neu zu berechnen bzw. zu korrigieren, unter Kosten- und Entschädigungsfolge. Die Verteilungsliste und Verwertungs-Abrechnung könne auf dem Beschwerdeweg angefochten werden. Die Beschwerdefrist laufe ab Kenntnisnahme des Anfechtungsobjektes. Die Verteilungsliste habe ihn am 20.02.2015 erreicht, womit die Beschwerde rechtzeitig erhoben worden sei. Die angefochtene Verteilungsliste weise eine Gesamtforderung der B.____ Genossenschaft von CHF 783'951.05 und der Stockwerk- und Miteigentümergeinschaft D.____ von CHF 7'794.35 aus, was ein Forderungtotal von CHF 791'745.40 ergebe. Die Verteilungsliste weise hingegen einen Gesamtbetrag von CHF 858'424.35 aus, was unrichtig sei. Dies sei zu korrigieren. Dasselbe gelte für den in der Verteilliste ausgewiesenen Verlust, der entsprechend herabzusetzen sei.

C. Mit Vernehmlassung vom 18.03.2015 beantragte der Beschwerdegegner, die Beschwerde sei teilweise abzuweisen. Die Verteilungsliste beruhe auf dem in Rechtskraft erwachsenen Lastenverzeichnis. Diesbezüglich sei die Beschwerde insoweit gutzuheissen, dass die Verteilungslisten durch das Betreibungsamt unabhängig vom Beschwerdeschreiben hätte rektifiziert werden müssen, weil das Betreibungsamt nach Auflage der Verteilungsliste die Grundstücksgewinnsteuerverfügung erhalten habe, welche wider Erwarten einen Steuerbetrag von CHF 33'035.00 ausgewiesen habe. Zudem habe das Betreibungsamt den Ausfall aufgrund der Sicherungsübereignung für beide Pfandobjekte neu berechnet und sei zum Schluss gekommen, dass der Pfandausfall zu hoch ausgewiesen worden sei. Die rektifizierte Version der Verteilungsliste werde zur Vorprüfung beigelegt und würde nach Abschluss des Beschwerdeverfahrens ordentlich aufgelegt. Im Weiteren sei die Beschwerde abzuweisen.

D. Mit Verfügung vom 20.03.2015 wurde die Vernehmlassung des Betreibungsamtes Basel-Landschaft dem Beschwerdeführer zur Stellungnahme zum Rektifikat der Verteilungsliste unterbreitet und der Sistierungsantrag des Beschwerdeführers abgewiesen.

E. Mit Stellungnahme vom 30.04.2015 monierte der Beschwerdeführer zunächst die erst nach Fristablauf erfolgte Postaufgabe der gegnerischen Vernehmlassung. Ferner bemängelte er, dass das vom Betreibungsamt beigelegte Rektifikat im Unterschied zur angefochtenen Verteilungsliste betreffend die Grundstücksversteigerung vom 18.02.2015 neuerdings sowohl die Grundstücksversteigerung vom 18.02.2015 als auch vom 19.02.2015, mithin also zusätzlich auch die Grundstücke des Grundbuchs C.____ Nr. xxx3 und xxx4 betreffe. Dem Beschwerdeführer sei lediglich die Verteilungsliste betreffend Grundstücksversteigerung vom 18.02.2015, nicht jedoch jene betreffend Grundstücksversteigerung vom 19.02.2015 eröffnet worden. Es gehe nicht an, eine eröffnete und eine nicht eröffnete Verteilungsliste in einem Rektifikat zusammenzunehmen. Zudem werde im Vergleich zur angefochtenen Verteilungsliste zum Nachteil des Beschwerdeführers wie auch der Grundpfandgläubigerin der Steigerungserlös um die Grundstücksgewinnsteuer von CHF 33'035.00 geschmälert. Das angeblich zugunsten des Beschwerdeführers vorgenommene Rektifikat würde eine „reformatio in peius“ darstellen, welche im Beschwerdeverfahren nur zulässig wäre, wenn ihm mitgeteilt würde, dass die Aufsichtsbehörde eine solche erwäge, und ihm vorgängig zu diesem Punkt das rechtliche Gehör eingeräumt würde. Zudem habe es der Beschwerdegegner versäumt, die Grundstücksgewinnsteueranfechtung anzufechten. Am Antrag um Gutheissung der Beschwerde werde festgehalten. Gleichzeitig sei der Beschwerdegegner aufzufordern, dem Beschwerdeführer die Verteilungsliste für die Grundstücksversteigerung vom 19.02.2015 mittels separater Verfügung zu eröffnen.

F. Mit Verfügung vom 04.05.2015 wurde der Schriftenwechsel geschlossen. Die Akten wurden bei der Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs in Zirkulation gesetzt.

Erwägungen

1. Mit Ausnahme der Fälle, in denen das Gesetz den Weg der gerichtlichen Klage vorschreibt, kann gegen jede Verfügung eines Betreibungs- oder Konkursamtes bei der Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs wegen Gesetzesverletzung oder Unangemessenheit Beschwerde geführt werden. Wird eine Gesetzesverletzung oder Unangemessenheit geltend gemacht, so muss die Beschwerde gemäss Art. 17 Abs. 2 SchKG grundsätzlich innert zehn Tagen seit dem Zeitpunkt, in welchem der Beschwerdeführer von der Verfügung Kenntnis erhalten hat, angebracht werden. Die Verteilungsliste wurde dem Beschwerdeführer am 20.02.2015 zugestellt. Damit erweist sich die am 02.03.2015 der schweizerischen Post übergebene Beschwerde als rechtzeitig. Der Beschwerdeführer moniert einen Rechnungsfehler zu seinen Lasten, was einen zulässigen Beschwerdegrund darstellt. Der Beschwerdeantrag enthält zwar keinen bezifferten Korrekturantrag. Dieser ergibt sich jedoch hinreichend aus der Beschwerdebegründung. Das Betreibungsamt hat die angefochtene Verfügung nicht in Wiedererwägung gezogen, sondern bloss der Aufsichtsbehörde die beabsichtigte Rektifikation angezeigt, weshalb nach wie vor ein aktuelles Rechtsschutzinteresse des Beschwerdeführers besteht. Auf die Beschwerde ist daher einzutreten ist.

2. Dass dem Gesamtbetrag der Forderungen gemäss Lastenverzeichnis in der Verteilungsliste der Grundstücksversteigerung vom 18.02.2015 über die Pfandstellen 1 und 2, welche dem Beschwerdeführer mit Schreiben vom 19.02.2015 eröffnet wurde, ein Rechnungsfehler zugrun-

de liegt, ist offensichtlich. Die beiden Gläubigerforderungen ergeben ein Total von CHF 791'745.40, worauf der Beschwerdeführer zutreffend hingewiesen hat. Auch aus dem vom Betreibungsamt vorbereiteten und der Vernehmlassung beigelegten Rektifikat ergibt sich, dass der ursprünglich berechnete Gesamtbetrag falsch war. Entsprechend der Korrektur des Gesamtbetrags ist auch der Betrag des Verlustes von CHF 147'624.35 auf CHF 80'945.40 zu reduzieren. Die Beschwerde erweist sich somit als begründet, weshalb das Betreibungsamt anzuweisen ist, die am 19.02.2015 dem Beschwerdeführer eröffnete Verteilungsliste entsprechend zu korrigieren und neu zu eröffnen. Dass das Betreibungsamt nun nachträglich eine Grundstücksgewinnsteuerrechnung vom Steigerungserlös abziehen möchte, ist von der Aufsichtsbehörde mangels Vorliegens einer entsprechenden Verfügung zur Zeit nicht zu beurteilen. Das Betreibungsamt ist hingegen darauf hinzuweisen, vor einem allfälligen Rektifikat der gemäss den Vorgaben der Aufsichtsbehörde zu korrigierenden Verteilungsliste zu prüfen, ob die Veranlagungsverfügung betreffend Grundstücksgewinnsteuer dem richtigen Adressaten in der richtigen Form eröffnet worden ist. Ferner ist der Beschwerdeführer darauf hinzuweisen, dass die Zwangsversteigerung einer Liegenschaft das Anfallen einer Grundstücksgewinnsteuer nicht grundsätzlich ausschliesst.

3. Hinsichtlich der Pfandstelle 3 hat das Betreibungsamt einen gesonderten Steigerungstermin (19.02.2015) durchgeführt und dem Beschwerdeführer bis heute noch keine Verteilungsliste eröffnet. Es besteht kein Grund, damit weiter zuzuwarten oder die Verteilungslisten bezüglich der Pfandstellen 1, 2 und 3 in einer einzigen Verfügung zu erlassen. Das Betreibungsamt ist daher entsprechend dem Antrag des Beschwerdeführers in seiner Stellungnahme vom 30.04.2015 anzuweisen, dem Beschwerdeführer die Verteilungsliste für die Grundstücksversteigerung vom 19.02.2015 mittels einer separaten Verfügung zu eröffnen.

4. Aus den obigen Erwägungen erhellt, dass die Beschwerde gutzuheissen ist. Das Beschwerdeverfahren ist - vorbehältlich böswilliger oder mutwilliger Beschwerdeführung - kostenlos (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG) und es darf keine Parteientschädigung zugesprochen werden (Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

Demnach wird erkannt:

- ://:
1. Die Beschwerde wird gutgeheissen und das Betreibungsamt angewiesen, die Verteilungsliste im Grundstücksversteigerungsverfahren vom 18. Februar 2015 gemäss den Erwägungen zu korrigieren und neu zu eröffnen sowie die Verteilungsliste für die Grundstücksversteigerung vom 19.02.2015 mittels einer separaten Verfügung zu eröffnen.
 2. Es werden keine Kosten erhoben.

Präsidentin

Aktuar

Christine Baltzer-Bader

Hansruedi Zweifel

