



**Entscheid der Aufsichtsbehörde Schuldbetreuung und Konkurs
Basel-Landschaft**

vom 19. März 2024 (420 24 2)

Schuldbetreibungs- und Konkursrecht

Rechtliches Gehör im Verfahren betreffend die Verwertung eines Liquidationsanteils an einem Gemeinschaftsvermögen (Art. 132 Abs. 3 SchKG, Art. 10 VVAG; E. 2.2 f.). Keine Pflicht zur Durchführung einer Einigungsverhandlung durch die administrative Aufsichtsbehörde (E. 2.2).

Besetzung

Präsidentin Christine Baltzer-Bader, Richterin Barbara Jermann Richter-
ich (Ref.), Richterin Susanne Afheldt; Aktuarin i.V. Zoe Brogli

Parteien

A.____,
vertreten durch Advokat Simon Berger, Lindenstrasse 2, Postfach,
4410 Liestal,
Beschwerdeführer

B.____,
vertreten durch Advokat Simon Berger, Lindenstrasse 2, Postfach,
4410 Liestal,
Beschwerdeführerin

gegen

**Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft, 4410 Liestal,
Beschwerdegegner**

Gegenstand

**RR BL-Beschluss Nr. 2023-XYZ vom 12. Dezember 2023 zur Verwer-
tung eines Liquidationsanteils an einem Gemeinschaftsvermögen**

A. Die Ehegatten A.____ und B.____ bilden eine einfache Gesellschaft nach Art. 530 Obli-
gationenrecht (OR) und sind Gesamteigentümer der Liegenschaft Nr. XXXX, Grundbuch
Y.____. Das Betreibungsamt Basel-Landschaft (nachfolgend: Betreibungsamt) vollzog am

1. Februar 2023 aufgrund diverser Betreibungen die Pfändung des Liquidationsanteils von A._____ an der einfachen Gesellschaft. Nach Eingang von mehreren Verwertungsbegehren der Gläubiger führte das Betreibungsamt in Anwendung der einschlägigen Bestimmungen der Verordnung über die Pfändung und Verwertung von Anteilen an Gemeinschaftsvermögen vom 17. Januar 1923 (VVAG; SR 281.41) am 15. Juni 2023 eine Einigungsverhandlung durch, wobei keine Einigung erzielt werden konnte. Das Betreibungsamt forderte die Beteiligten (Gläubiger, Schuldner und dessen Ehefrau als Gesamteigentümerin) mittels Schreiben vom 19. Juli 2023 unter 10-tägiger Fristansetzung auf, Lösungsvorschläge und Anträge für das weitere Verfahren zu unterbreiten. Nachdem innert Frist weder Vorschläge noch Anträge eingingen, übermittelte das Betreibungsamt die Angelegenheit gestützt auf Art. 132 Abs. 1 SchKG in Verbindung mit Art. 10 Abs. 1 VVAG mit Schreiben vom 1. September 2023 samt den relevanten Unterlagen an die Sicherheitsdirektion des Kantons Basel-Landschaft, Administrative Aufsicht SchK und ersuchte die besagte Stelle um Einleitung der weiteren Schritte.

B. Mit Beschluss Nr. 2023-XYZ vom 12. Dezember 2023 beschloss der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft als administrative Aufsichtsbehörde die Auflösung der einfachen Gesellschaft A._____ und B._____ bezüglich der Liegenschaft Nr. XXXX, Grundbuch Y._____. Im Weiteren beauftragte er das Betreibungsamt mit deren Liquidation.

C. Gegen diesen Beschluss erhoben A._____ (nachfolgend: Beschwerdeführer) und B._____ (nachfolgend: Beschwerdeführerin; zusammen: Beschwerdeführenden), vertreten durch Advokat Simon Berger, am 4. Januar 2024 bei der Aufsichtsbehörde Schuldbetreibung und Konkurs Basel-Landschaft (nachfolgend: Aufsichtsbehörde) Beschwerde und beantragten, dass der Beschluss Nr. 2023-XYZ vom 12. Dezember 2023 aufzuheben und die Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen sei, unter o/e-Kostenfolge (zzgl. MWSt) zulasten des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft (nachfolgend: Beschwerdegegner). Ferner sei der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu erteilen sowie eine Einigungsverhandlung durchzuführen. Zur Begründung liessen die Beschwerdeführenden zusammengefasst ausführen, dass es der Beschwerdegegner in Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör unterlassen habe, sie vor der Bestimmung des Verwertungsmodus anzuhören.

D. Mit Verfügung vom 5. Januar 2024 erteilte die Aufsichtsbehörde der Beschwerde vorläufig die aufschiebende Wirkung und setzte dem Beschwerdegegner eine peremptorische Frist zur Vernehmlassung bis zum 18. Januar 2024 an.

E. Der Beschwerdegegner liess sich mit Eingabe vom 12. Januar 2024 zur Beschwerde vernehmen und beantragte deren Abweisung. Dies im Wesentlichen mit der Begründung, dass dem rechtlichen Gehör im Hinblick auf den angefochtenen Beschluss mit der Einigungsverhandlung vom 15. Juni 2023 sowie der mit Schreiben vom 19. Juli 2023 eingeräumten Gelegenheit zur Antragsstellung Genüge getan worden sei. Gegen die Erteilung der aufschiebenden Wirkung der Beschwerde gebe es nichts einzuwenden, zumal die Abteilung Liegenschaftsverwertungen des Betreibungs- und Konkursamtes in sämtlichen Art. 10 VVAG-Fällen praxisgemäss ohnehin erst dann aktiv werde, wenn ein rechtskräftiger Beschwerdeentscheid vorliege.

F. Die Aufsichtsbehörde schloss mit Verfügung vom 15. Januar 2024 den Schriftenwechsel und stellte den Parteien einen Entscheid aufgrund der Akten in Aussicht. Sie erteilte der Beschwerde im Weiteren definitiv die aufschiebende Wirkung und wies den Antrag der Beschwerdeführenden auf Durchführung einer Einigungsverhandlung ab.

Erwägungen

1.1 Bei der vorliegenden Beschwerde handelt es sich um eine betreibungsrechtliche Beschwerde gemäss Art. 17 SchKG, analog einer solchen an die obere Aufsichtsbehörde im Sinne von Art. 18 Abs. 1 SchKG. Die Dreierkammer des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, ist in Art. 6 Abs. 3 lit. b des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (EG SchKG, SGS 233) ausdrücklich als Rechtsmittelinstanz gegen Entscheide des Regierungsrats als administrative Aufsichtsbehörde vorgesehen und nimmt insofern die Funktion einer oberen Aufsichtsbehörde wahr. Im Rahmen der Beschwerde können die kantonalen Aufsichtsbehörden den angefochtenen Beschluss auf Gesetzesverletzung oder Unangemessenheit überprüfen (vgl. Art. 17 Abs. 1 SchKG; AB SchK BL 420 15 306 vom 3. November 2015, E. 1). Art. 18 Abs. 1 SchKG statuiert, dass der Entscheid respektive Beschluss einer unteren Aufsichtsbehörde innert zehn Tagen nach der Eröffnung an die obere kantonale Aufsichtsbehörde weitergezogen werden kann. Gemäss Art. 31 SchKG gelten für die Berechnung, die Einhaltung und den Lauf der Fristen die Bestimmungen der ZPO, sofern das SchKG nichts anderes bestimmt. Zur Beschwerde legitimiert ist, wer durch den angefochtenen Beschluss in seinen rechtlichen oder tatsächlichen Interessen betroffen und dadurch beschwert ist und deshalb ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Abänderung des Beschlusses hat (BSK SchKG-COMETTA/MÖCKLI, 3. Aufl., 2021, Art. 17 N 40 mit Verweis auf BGE 139 III 384 E. 2.1; 138 III 219 E. 2.3; 129 III 595 E. 3; 120 III 42 E. 3; 112 II 1 E. 1). 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 (BSK SchKG-COMETTA/MÖCKLI, 3. Aufl., 2021, Art. 17 N 41 mit Verweis auf BGE 129 III 595 E. 3.2). Ein schutzwürdiges Interesse hat aber namentlich auch der Dritteigentümer einer gepfändeten Sache (BGE 113 III 1390 E. 3a; 109 III 120 E. 6; 105 III 107 E. 1a) oder der nicht betriebene, aber von den Verwertungsmassnahmen mitbetroffene und insofern am Verfahren indirekt beteiligte Grundpfandgläubiger (BSK SchKG-COMETTA/MÖCKLI, 3. Aufl., 2021, Art. 17 N 42 mit Verweis auf BGE 87 III 1). Das betreibungsrechtliche Beschwerdeverfahren vor der Aufsichtsbehörde Schuldbetreibung und Konkurs richtet sich gemäss § 11 Abs. 1 EG SchKG nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz Basel-Landschaft vom 13. Juni 1988 (VwVG, SGS 175), soweit das Bundesrecht keine Regelung vorsieht. § 15 Abs. 1 VwVG verlangt, dass die Eingaben der Parteien ein klar umschriebenes Begehren, die Angabe der Tatsachen und Beweismittel, eine Begründung sowie die Unterschrift der Parteien oder ihres Vertreters enthalten müssen. Die Beschwerde muss mindestens summarisch begründet werden. Die Beschwerdeführenden haben mithin kurz darzulegen, gegen welche Rechtssätze der angefochtene Beschluss verstösst. Der Beschwerdeantrag muss entweder auf Aufhebung bzw. Änderung des angefochtenen Beschlusses oder auf Vornahme

einer betreibungsrechtlichen Massnahme gerichtet sein (Art. 21 SchKG). Im Beschwerdeverfahren wird nur über die Verfahrenstätigkeit der Vollstreckungsorgane (Art. 17 Abs. 1 SchKG), nicht über materiellrechtliche Fragen entschieden (BGer 7B.151/2003 vom 9. Juli 2003, E. 1).

1.2 Das in casu ergriffene Rechtsmittel richtet sich gegen den Beschluss Nr. 2023-XYZ des Beschwerdegegners vom 12. Dezember 2023, welcher einer Beschwerde gemäss Art. 18 Abs. 1 SchKG als Anfechtungsobjekt zugänglich ist. Aus den Akten geht allerdings nicht hervor, wann dieser Beschluss den Beschwerdeführenden zugestellt worden ist. Davon ausgehend, dass eine postalische Zustellung des Beschlusses vom 12. Dezember 2023 frühestens am nächsten Tag, d.h. am 13. Dezember 2023, erfolgt sein konnte (entsprechend den Ausführungen der Beschwerdeführenden in Rz. 3 der Beschwerde), fiel der letzte Tag der Zehntagesfrist auf den 23. Dezember 2023 und damit in die Betreibungsferien (Art. 56 Ziff. 2 SchKG). In Anwendung von Art. 63 SchKG, wonach sich eine Frist, deren Ende in die Betreibungsferien fällt, bis zum Dritten Tag nach dem Ende der Betreibungsferien verlängert, hätte sich die Frist vorliegend bis zum 4. Januar 2024 verlängert. Die Beschwerde ist am 4. Januar 2024 der Schweizerischen Post zuhänden der Beschwerdeinstanz zum Versand übergeben und somit in jedem Fall rechtzeitig eingereicht worden, so dass die Frage der tatsächlichen Zustellung des angefochtenen Beschlusses offenbleiben kann.

1.3 Der Beschwerdeführer ist als Betreibungsschuldner und Adressat des angefochtenen Beschlusses zweifellos in seinen Interessen berührt und damit zur Erhebung der vorliegenden Beschwerde legitimiert. Die Beschwerdeführerin ist zwar nicht Betreibungsschuldnerin. Sie ist indessen Gesamteigentümerin der Liegenschaft Nr. XXXX, Grundbuch Y.____ sowie Mitanteilsinhaberin der mit dem angefochtenen Beschluss aufgelösten einfachen Gesellschaft. Sie ist somit von der Auflösung der Gesellschaft respektive den Verwertungsmassnahmen mitbetroffen. Vor diesem Hintergrund kommt auch ihr ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung des angefochtenen Beschlusses zu, womit ihre Beschwerdelegitimation zu bejahen ist.

1.4 Die Beschwerdeführenden stellen in ihrer Beschwerde den Antrag, dass der rubrizierte Beschluss des Beschwerdegegners aufzuheben und die Sache zur Neubeurteilung an den Beschwerdegegner zurückzuweisen sei. Sie machen geltend, dass der Beschwerdegegner sie vor der Beschlussfassung nicht angehört habe, was eine grobe Verletzung des rechtlichen Gehörs darstelle. Damit machen sie die Verletzung von Verfahrensrecht geltend, was mit einer betreibungsrechtlichen Beschwerde nach Art. 17 Abs. 1 SchKG gerügt werden kann. Mithin liegen Rechtsbegehren, ein zulässiger Beschwerdegrund sowie eine summarische Begründung vor, womit die Beschwerde den formellen Anforderungen zu genügen vermag. Es sind sämtliche Prozessvoraussetzungen erfüllt und demzufolge ist auf die Beschwerde einzutreten.

2.1 Mit der vorliegenden Beschwerde rügen die Beschwerdeführenden die Verletzung des rechtlichen Gehörs mit der Begründung, rechtsprechungsgemäss habe die Aufsichtsbehörde im Sinne von Art. 132 SchKG die Beteiligten anzuhören, ehe sie den Verwertungsmodus bestimme. Diese Zuständigkeit dürfe sie nicht an das Betreibungsamt delegieren. Dem angefochtenen Beschluss sei nicht zu entnehmen, dass die Beschwerdeführenden vor dem Entscheid durch den Beschwerdegegner angehört worden seien. Die Beschwerdeführerin sei im

vorinstanzlichen Verfahren nicht Partei gewesen, sodass sie gar keine Möglichkeit gehabt habe, sich zu den weiteren Verwertungsmassnahmen oder sonst wie zu äussern.

2.2 Im vorliegenden Fall geht es um die Pfändung und Verwertung eines Liquidationsanteils an einer Liegenschaft, welche im Gesamteigentum der Beschwerdeführenden steht. Art. 132 Abs. 1 SchKG sieht vor, dass das Betreibungsamt bei der Verwertung von Gesamthandanteilen die Aufsichtsbehörde um Bestimmung des Verfahrens ersucht. Trotz der systematischen Einordnung von Art. 132 SchKG – Verwertung von beweglichen Sachen und Forderungen – ist jene Bestimmung gemäss der herrschenden Lehre auch im Rahmen der Verwertung von Grundstücken analog anwendbar. In diesen Fällen bestimmt Art. 1 Abs. 2 der Verordnung des Bundesgerichts über die Zwangsverwertung von Grundstücken (VZG; SR 281.42) zudem, dass nicht die Bestimmungen der VZG selbst anwendbar sind, sondern sich das Verwertungsverfahren nach den Bestimmungen der VVAG richtet. Gemäss § 6 Abs. 2 lit. a EG SchKG nimmt im Kanton Basel-Landschaft der Regierungsrat als administrative Aufsichtsbehörde die in Art. 132 SchKG beschriebene Funktion wahr. Die administrative Aufsichtsbehörde kann die Versteigerung anordnen, die Verwertung einem Verwalter übertragen oder eine andere Vorkehrung treffen. Die Einzelheiten betreffend die Verwertung von Gesamthandanteilen sind in den Art. 8 – 16 VVAG geregelt. Das Betreibungsamt soll gemäss Art. 9 Abs. 1 VVAG zunächst versuchen, zwischen den pfändenden Gläubigern, dem Schuldner und den anderen Teilhabern der Gemeinschaft eine gütliche Einigung herbeizuführen, sei es durch Abfindung der Gläubiger, sei es durch Auflösung der Gemeinschaft und Feststellung des auf den Schuldner entfallenden Liquidationsergebnisses. Sinn und Zweck ist es, eine Lösung zu erwirken, bei der eine eigentliche zwangsrechtliche Verwertung verhindert werden kann. Gelingt eine gütliche Einigung nicht, so fordert das Betreibungsamt oder die Behörde, welche die Einigungsverhandlungen leitet, die pfändenden Gläubiger, den Schuldner und die Mitanteilhafter auf, ihre Anträge über die weiteren Verwertungsmassnahmen innert 10 Tagen zu stellen (Art. 10 Abs. 1 VVAG). Nach Ablauf dieser Frist übermittelt das Betreibungsamt diese Anträge zusammen mit den Betreibungsakten an die administrative Aufsichtsbehörde. Nach Art. 10 Abs. 2 VVAG verfügt die angerufene Aufsichtsbehörde unter möglichster Berücksichtigung der Anträge der Beteiligten, ob das gepfändete Anteilsrecht als solches versteigert oder ob die Auflösung der Gemeinschaft und Liquidation des Gemeinschaftsvermögens herbeigeführt werden soll. Art. 132 Abs. 3 SchKG statuiert, dass die Aufsichtsbehörde ihren Entscheid nach Anhörung der Beteiligten fällt. Entgegen dem Anschein, welcher der Wortlaut prima vista erweckt, ist diese Formulierung gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nicht wörtlich dahingehend zu verstehen, dass die darin erwähnte Aufsichtsbehörde die Betroffenen erneut vorladen muss, um ihnen Gelegenheit zu geben, sich mündlich zu äussern, nachdem das Betreibungsamt dies bereits getan hat. Die Einigungsverhandlungen werden in der Regel vom Betreibungsamt geführt und es ist demgemäss üblicherweise auch dessen Sache, beim Scheitern dieser Verhandlungen die Anträge der Beteiligten über das weitere Verfahren einzuholen. Ob sich die Aufsichtsbehörde selbst um eine Einigung bemühen will, ist ihrem Ermessen anheimgestellt. Art. 132 Abs. 3 SchKG ist vor diesem Hintergrund dahingehend auszulegen, dass die administrative Aufsichtsbehörde verpflichtet ist, die Stellungnahmen der Betroffenen im Sinne von Art. 10 VVAG bei ihrer Entscheidung zu berücksichtigen (BGE 87 III 106 E. 2; 96 III 10 E. 4; BGer 5A_1010/2019 vom 3. August 2020, E. 2.5.3; BSK SchKG I-ROTH, 3. Aufl.,

2021, Art. 132 N 46; KUKO SchKG-AMBERG, 2. Aufl., 2014, Art. 132 SchKG N 13; OFK SchKG-SCHLEGEL/ZOPFI, 4. Aufl., 2017, Art. 132 N 11; KONRAD ZIMMERMANN, Zwangsvollstreckung von Liquidationsanteilen an Erbschaften im Schuldbetreibungsverfahren, successio 2018, S. 122 ff.). Eine Ausnahme hiervon besteht in der Konstellation, in welcher das Betreibungsamt der administrativen Aufsichtsbehörde die Wiedererwägung einer früheren Entscheidung über das Verwertungsverfahren beantragt, ohne hierüber die Meinungsäusserungen der Beteiligten eingeholt zu haben. Sofern sich die genannte Aufsichtsbehörde auf diesen Antrag einlässt, so muss sie die Beteiligten, die auch in einem solchen Falle vor der Entscheidung angehört zu werden verdienen, selbst anhören (BGE 96 III 10 E. 4). Diese Auslegung von Art. 132 Abs. 3 SchKG entspricht sodann auch der bisherigen Praxis der Aufsichtsbehörde (publiziert: AB SchK BL 420 15 306 vom 3. November 2015, E. 2.2; nicht publiziert: AB SchK BL 420 20 196 vom 13. Oktober 2020, E. 3; AB SchK BL 420 19 238 vom 19. November 2019, E. 2.2).

2.3 Den vorliegenden Akten lässt sich entnehmen, dass das Betreibungsamt nach Eingang von mehreren Verwertungsbegehren die Beteiligten mittels Schreiben vom 26. April 2023 zu einer Einigungsverhandlung nach Art. 9 VVAG vorgeladen hat. Die Einigungsverhandlung vom 15. Juni 2023 ist ohne Ergebnis verlaufen, zumal eine Einigung am Umstand gescheitert ist, dass die Gläubiger der Verhandlung entschuldigt ferngeblieben sind sowie die Beschwerdeführenden dem Betreibungsamt keinen Lösungsvorschlag zur Begleichung der Schulden dargelegt haben. Die Teilnahme der Beschwerdeführenden an genannter Einigungsverhandlung ergibt sich aus dem sich in den Akten befindenden und ihrerseits unterzeichneten Protokoll. Aus den Akten geht weiter hervor, dass das Betreibungsamt nach dem Scheitern der Einigungsverhandlung mit einem Schreiben datierend vom 19. Juli 2023 an die Gläubiger sowie die Beschwerdeführenden gelangt ist. Darin hat das Betreibungsamt die Beteiligten aufgefordert, innert 10 Tagen nach Erhalt Vorschläge/Anträge gemäss Art. 10 VVAG über die weiteren Verwertungsmassnahmen mitzuteilen. Zudem wurde diesen in Aussicht gestellt, dass nach unbenutztem Ablauf dieser Frist die Akten zur Beurteilung an die zuständige Aufsichtsbehörde weitergeleitet würden. Von dieser Möglichkeit haben die Beschwerdeführenden keinen Gebrauch gemacht. Die Beschwerdeführerin hätte in ihrer Funktion als Gesamteigentümerin eigens Anträge stellen können, womit die Argumentation in der Beschwerde, wonach ihr im vorinstanzlichen Verfahren zufolge fehlender Parteistellung keine Äusserungsmöglichkeit offengestanden sei, ins Leere läuft. Die Beschwerdeführenden bringen in ihrer Beschwerde keine Erklärung vor, wieso sie keine Anträge hinsichtlich der weiteren Verwertungsmassnahmen eingereicht haben. Unter Zugrundelegung der vorstehenden Ausführungen in Erwägung 2.2 ist in casu der Anspruch der Beschwerdeführenden auf rechtliches Gehör nicht verletzt, zumal ihnen entsprechend der bundesgerichtlichen Rechtsprechung durch das Betreibungsamt die Möglichkeit eingeräumt wurde, sich anlässlich der Einigungsverhandlung sowie gemäss dem Schreiben vom 19. Juli 2023 mittels Anträgen zur Sache zu äussern. Soweit die Beschwerdeführenden mit Verweis auf BSK SchKG I-ROTH, 3. Aufl., 2021, Art. 132 N 46 geltend machen, dass eine Delegation der Anhörung durch die Aufsichtsbehörde an das Betreibungsamt unzulässig sei, verkennen sie, dass sich das Delegationsverbot auf die Bestimmung des Verfahrens zur Verwertung und nicht auf die Anhörung der Beteiligten bezieht (so

auch der im BSK SchKG I-ROTH, 3. Aufl., 2021, Art. 132 N 46 zitierte BGE 55 II 2, 6). Vor diesem Hintergrund erweist sich die Beschwerde als unbegründet, womit sie abzuweisen ist.

3. Für das Beschwerdeverfahren werden in Anwendung von Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG keine Kosten erhoben. Gemäss Art. 62 Abs. 2 der Gebührenverordnung zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (GebV SchKG) dürfen im Beschwerdeverfahren keine Parteientschädigungen zugesprochen werden. Demzufolge trägt jede Partei ihre Parteikosten selber.

Demnach wird erkannt:

- ://:
1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
 2. Es werden keine Kosten erhoben.
- Jede Partei trägt ihre eigenen Parteikosten selbst.

Präsidentin

Aktuarin i.V.

Christine Baltzer-Bader

Zoe Brogli