



**Entscheidung des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht**

**vom 1. Juli 2014 (420 14 101)**

---

**Schuldbetreibungs- und Konkursrecht**

**Verbot der Überpfändung**

\_\_\_\_\_  
Besetzung

Präsident Thomas Bauer, Richterin Barbara Jermann Richterich (Referentin), Richter Dieter Freiburghaus; Aktuar Andreas Linder

\_\_\_\_\_  
Parteien

**A. \_\_\_\_\_,**  
**Beschwerdeführer**

gegen

**Betreibungsamt Basel-Landschaft,** Eichenweg 4, Postfach,  
4410 Liestal,  
**Beschwerdegegner**

\_\_\_\_\_  
Gegenstand

**Pfändungsvollzug** / Pfändung vom 30. April 2014 des hälftigen Liquidationsanteils an der Liegenschaft Nr. 0000, Grundbuch X. \_\_\_\_\_,

**A.** Am 30. April 2014 vollzog das Betreibungsamt Basel-Landschaft gegen A. \_\_\_\_\_, geboren am 7. März 0000, wohnhaft in X. \_\_\_\_\_, die Pfändung. Die pfändbare Quote des Schuldners wurde auf monatlich CHF 4'830.00 festgelegt. Zudem wurde sein hälftiger Liquidationsanteil an der Liegenschaft Parzelle Nr. 0000, Grundbuch X. \_\_\_\_\_, gepfändet.

**B.** Mit Eingabe vom 9. Mai 2014 gelangte A. \_\_\_\_\_ mit betreibungsrechtlicher Beschwerde an die Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs. Er beantragte sinngemäss, dass die Pfändungsverfügung bezüglich der Liegenschaft Parzelle Nr. 0000, Grundbuch X. \_\_\_\_\_, aufzu-

heben sei. Anlässlich der Pfändung vom 30. April 2014 sei eine Lohnpfändung über eine Summe von monatlich CHF 4'830.00 verfügt worden. Damit werde die gesamte Steuerschuld in der Höhe von CHF 18'410.00 in vier Monaten beglichen sein. Es sei unverständlich, wozu die Pfändung der Liegenschaft notwendig sei. Die zusätzliche Pfändungsverfügung des Anteils an der Liegenschaft stehe auch nicht im Verhältnis zur Höhe der bestehenden Forderung.

**C.** In seiner Vernehmlassung vom 20. Mai 2014 entgegnete das Betreibungsamt Basel-Landschaft im Wesentlichen, am 30. April 2014 sei der Schuldner zur Pfändungseinvornahme und zur Berechnung seines Existenzminimums auf dem Amt erschienen. Es sei dabei ein unbestrittenes Existenzminimum von CHF 5'399.75 und eine pfändbare Quote von CHF 4'830.00 festgestellt worden. Da der Schuldner in einem bis 31. Juli 2014 befristeten Arbeitsverhältnis stehe, reiche die Pfändungsquote nicht zur vollständigen Deckung der offenen Forderungen aus, weshalb man weitere Vermögenswerte habe einpfänden müssen. Das Fahrzeug des Schuldners sei als wertlos taxiert worden und auch die vorhandenen Aktien habe man als wertlos einstufen müssen, was der Schuldner nicht bestreite. Aus diesem Grund sei zusätzlich der Miteigentumsanteil des Schuldners an der Liegenschaft Nr. 0000 im Grundbuch X. \_\_\_\_ gepfändet worden. Es werde beantragt, die Beschwerde abzuweisen.

**D.** Mit Verfügung vom 22. Mai 2014 wurde der Beschwerde aufschiebende Wirkung zuerkannt und die Angelegenheit der Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs zum Entscheid unterbreitet.

## **Erwägungen**

**1.** Mit Ausnahme der Fälle, in denen das Gesetz den Weg der gerichtlichen Klage vorschreibt, kann gegen jede Verfügung eines Betreibungs- oder eines 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. Der Schuldner, der den Pfändungsvollzug anfechten will, weil er mit dem Ermessensentscheid des Betreibungsamtes betreffend den Umfang der Pfändung nicht einverstanden ist, hat somit innert zehn Tagen seit der Zustellung der massgeblichen Pfändungsverfügung Beschwerde zu erheben. Im vorliegenden Falle hat das Betreibungsamt Basel-Landschaft am 30. April 2014 in Anwesenheit des Schuldners die Pfändung vollzogen. Die Beschwerde des Schuldners, welche am Montag, 12. Mai 2014, bei der Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs abgegeben wurde, ist unter Berücksichtigung des Fristenlaufs am Wochenende (Art. 31 SchKG i.V. mit Art. 142 Abs. 3 ZPO) rechtzeitig erfolgt. Die sachliche Zuständigkeit der Dreierkammer der Abteilung Zivilrecht des Kantonsgerichts zur Behandlung der Angelegenheit ergibt sich aus § 6 Abs. 3 lit. a EG SchKG.

**2.1** Der Schuldner rügt in seiner Beschwerde, vor dem Hintergrund der Lohnpfändung von monatlich CHF 4'830.00 sei es unverständlich, weshalb zusätzlich der hälftige Anteil an der Liegenschaft Nr. 0000, Grundbuch X. \_\_\_\_, gepfändet worden sei, zumal die massgebliche

Schuld mit der Lohnpfändung innert vier Monaten beglichen sein werde. Er beantragt sinngemäss, dass die Pfändungsverfügung bezüglich der fraglichen Liegenschaft aufzuheben sei. Das Betreibungsamt Basel-Landschaft entgegnet im Wesentlichen, da der Schuldner in einem bis Ende Juli 2014 befristeten Arbeitsverhältnis stehe, reiche die Pfändungsquote nicht zur vollständigen Deckung der offenen Forderungen aus, weshalb man zusätzlich den Miteigentumsanteil des Schuldners an der fraglichen Liegenschaft habe einpfänden müssen.

**2.2** Die Rüge des Beschwerdeführers im Zusammenhang mit der Pfändung des hälftigen Liquidationsanteils an der Parzelle Nr. 0000, Grundbuch X. \_\_\_\_\_, ist nach Ansicht der Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs begründet. In Anwendung von Art. 95 Abs. 1 SchKG wird in erster Linie das bewegliche Vermögen mit Einschluss der Forderungen und der beschränkt pfändbaren Ansprüche (Art. 93 SchKG) gepfändet. Dabei fallen zunächst die Gegenstände des täglichen Verkehrs in die Pfändung; entbehrlichere Vermögensstücke werden jedoch vor den weniger entbehrlichen gepfändet. Das unbewegliche Vermögen wird nur gepfändet, soweit das bewegliche zur Deckung der Forderung nicht ausreicht (Art. 95 Abs. 2 SchKG). Bei der Reihenfolge des zu pfändenden Vermögens des Schuldners handelt es sich nicht um starre Regeln, sondern um Richtlinien, von welchen das Betreibungsamt unter bestimmten Voraussetzungen abweichen darf. Der Zweck von Art. 95 SchKG besteht nämlich darin, unter möglichst angemessener Interessenwahrung von Gläubiger und Schuldner eine rasche unkomplizierte Verwertung zu ermöglichen (WINKLER, in: Kurzkommentar SchKG, 2. Aufl., N 1 zu Art. 95 SchKG mit Hinweisen). Art. 97 Abs. 2 SchKG verbietet es allerdings, mehr zu pfänden, als für die Deckung der Forderung der pfändenden Gläubiger samt Zins und Kosten notwendig ist (sog. Verbot der Überpfändung). Ganz allgemein darf der Wert der gepfändeten Gegenstände die durch Abs. 2 von Art. 97 SchKG gesetzte Grenze nicht wesentlich überschreiten (FOËX, in: Basler Kommentar zum SchKG; 2. Aufl., N 24 zu Art. 97 SchKG mit weiteren Nachweisen). Die Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs geht vorliegend mit dem Beschwerdeführer einig, dass die Pfändung seines Einkommensanteils, welches den unbestrittenen betreibungsrechtlichen Notbedarf deutlich übersteigt, ausreichend ist, zumal – soweit für die Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs aus den Akten ersichtlich – damit die Forderung der Gläubigerschaft mit vier Treffnissen hinreichend gedeckt ist. Selbst wenn das Arbeitsverhältnis des Beschwerdeführers bis Ende Juli 2014 befristet ist, unterliegen künftige Taggelder der Arbeitslosenversicherung doch ebenfalls der Einkommenspfändung gemäss Art. 93 SchKG. Darüber hinaus ist die Verwertung eines Miteigentumsanteils in der Regel eher schwierig und ist es bei einem Einfamilienhaus wenig sinnvoll, wenn ein hälftiger Miteigentumsanteil verwertet wird und ein Unbekannter diesen Anteil erwirbt. Der Beschwerdeführer muss es sich nicht gefallen lassen, dass bei der Pfändung deutlich mehr gepfändet wird, als die vollständige Befriedigung der Gläubiger erfordert. Da die Zahlungsfähigkeit der Drittschuldnerin ohnehin nicht zweifelhaft erscheint, erweist sich die weitergehende Pfändung als nicht statthaft. Im Ergebnis ist die Beschwerde daher gutzuheissen. Das Betreibungsamt Basel-Landschaft wird angewiesen, den hälftigen Liquidationsanteil des Schuldners an der Liegenschaft Nr. 0000, Grundbuch X. \_\_\_\_\_, aus dem Pfändungsbeschluss zu entlassen.

**3.** Für das Beschwerdeverfahren werden gemäss Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG keine Kosten erhoben. Das Ausrichten einer Parteientschädigung ist laut Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG (SR 281.35) ausdrücklich ausgeschlossen.

**Demnach wird erkannt:**

- ://:
1. Die Beschwerde wird gutgeheissen und das Betreibungsamt Basellandschaft wird angewiesen, den hälftigen Liquidationsanteil des Schuldners an der Parzelle Nr. 0000, Grundbuch X. \_\_\_\_\_, aus dem Pfändungsbeschluss zu entlassen.
  2. Es werden keine Kosten erhoben und es wird keine Parteientschädigung ausgerichtet.

Präsident

Aktuar

Thomas Bauer

Andreas Linder