

<b>Gericht/Verwaltung:</b>	Kantonsgericht
<b>Abteilung:</b>	1. Abteilung
<b>Rechtsgebiet:</b>	Schuldbetreibungs- und Konkursrecht
<b>Entscheiddatum:</b>	09.09.2013
<b>Fallnummer:</b>	2K 13 7
<b>LGVE:</b>	2013 I Nr. 41
<b>Gesetzesartikel:</b>	Art. 132 SchKG; Art. 10 VVAG, Art. 12 VVAG, Art. 13 VVAG; Art. 535 OR, Art. 545 Abs. 1 Ziff. 3 OR, Art. 550 OR.
<b>Leitsatz:</b>	Vorgehen bei Verwertung eines Liquidationsanteils an einer einfachen Gesellschaft, die Gesamteigentümerin eines Grundstücks ist.
<b>Rechtskraft:</b>	Dieser Entscheid ist rechtskräftig.
<b>Entscheid:</b>	<p>Der Schuldner A und seine Lebenspartnerin B sind als einfache Gesellschafter Gesamteigentümer am Grundstück Nr. zzz, GB Z. Die Gläubigerin liess nach erhaltener Rechtsöffnung für ihre Befreiungsforderung den Liquidationsanteil des Schuldners an der einfachen Gesellschaft betreffend das Grundstück Nr. zzz, GB Z pfänden. Das von der Gläubigerin angerufene Kantonsgericht als obere kantonale Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs hatte diverse Fragen zum Verwertungsmodus zu beantworten und über den weiteren Fortgang der Verwertung zu befinden.</p> <p>Aus den Erwägungen:</p> <p>3.</p> <p>Sind besondere Vermögensbestandteile gemäss Art. 132 des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG; SR 281.1) zu verwerten, bestimmt die Aufsichtsbehörde nach Überweisung der Akten durch das Betreibungsamt den Verwertungsmodus (Art. 132 Abs. 3 SchKG; Art. 10 Abs. 1 der Verordnung des Bundesgerichts über die Pfändung und Verwertung von Anteilen an Gemeinschaftsvermögen [VVAG; SR 281.41]). Der Entscheid der unteren Aufsichtsbehörde ist mit Beschwerde an die obere Aufsichtsbehörde weiterziehbar (so auch Pra 2010 Nr. 42). Das Verfahren richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 17 ff. SchKG. Der Entscheid der oberen kantonalen Aufsichtsbehörde kann gemäss Art. 19 SchKG an das Bundesgericht weitergezogen werden (BGer-Urteil 5A_399/2008 vom 4.12.2008 E. 1).</p> <p>(...)</p> <p>5.</p> <p>5.1.</p> <p>Die Pfändung eines Anteilsrechts erstreckt sich nur auf den dem betriebenen Schuldner zufallenden Liquidationsanteil, und zwar auch dann, wenn – wie vorliegend – das gemeinschaftliche Eigentum nur aus einem Gegenstand besteht (BGer-Urteil 7B.184/2006 vom 6.2.2007 E. 3.2 m.w.H.).</p> <p>5.2.</p> <p>Gemäss Art. 10 Abs. 2 VVAG verfügt die Aufsichtsbehörde unter möglichster Berücksichtigung der Anträge der Beteiligten, ob das gepfändete Anteilsrecht als solches versteigert, oder ob die Auflösung der Gemeinschaft und Liquidation des</p>

Gemeinschaftsvermögens nach den für die betreffende Gemeinschaft geltenden Vorschriften herbeigeführt werden soll. Die Gläubigerin verlangt die Aufhebung der einfachen Gesellschaft und die Verwertung des Grundstücks Nr. zzz, GB Z. Der Schuldner und die Mitgesellschafterin stellten keine Anträge zum Verwertungsmodus, wobei die Mitgesellschafterin immerhin an der Einigungsverhandlung vom 19. April 2012 zum Ausdruck brachte, dass sie die Liegenschaft behalten wolle.

Für die Auflösung der einfachen Gesellschaft und die Verwertung der (gesamten) Parzelle spricht, dass aus der durchgeführten Verkehrswertschätzung des Grundstücks Nr. zzz, GB Z, nicht ohne weiteres auf den Liquidationsanteil des Schuldners an der einfachen Gesellschaft betreffend dieses Grundstück geschlossen werden kann. Diese Schätzung bzw. der Verwertungserlös dieser Liegenschaft ist lediglich Ausgangspunkt für die Anteilsberechnung. Sämtliche übrigen, für die Bestimmung des Liquidationsanteils wesentlichen Elemente gehen aus den vorhandenen Unterlagen nicht hervor.

Zu berücksichtigen ist namentlich, dass die beiden Gesamteigentümer offenbar in einer Lebensgemeinschaft stehen und das streitige Grundstück gemeinsam bewohnen (vgl. Adressangaben). Das Wohnhaus mit einer gesamten Nettotonutzfläche von 200 m<sup>2</sup> ist unterteilt in eine grössere (123,7 m<sup>2</sup>) und eine kleinere (76,3 m<sup>2</sup>) Wohnung. Wenn nun eine aussenstehende Drittperson den Anteil des Schuldners erwerben würde, wäre weitgehend ungewiss, wie eine anteilsgemässe Nutzung durch die verbleibende und den neuen Gesamteigentümer ausgestaltet werden sollte. Die Probleme bei einer solchen gemeinsamen Nutzung wären wohl absehbar. Es erscheint bei der gegebenen Gebäudestruktur und der geschilderten Ausgangslage höchst ungewiss, ob und zu welchem Preis sich ein Käufer für den schuldnerischen Anteil finden liesse. Es ist davon auszugehen, dass sich ein solcher Anteil, wenn überhaupt, nur zu erheblich schlechteren Konditionen veräussern liesse.

Sodann sind weder die auf dem Grundstück effektiv lastenden Schulden bekannt noch ist geklärt, wer wie viel in die einfache Gesellschaft eingebracht hat. Unklar ist auch, ob ein schriftlicher Gesellschaftsvertrag besteht und wenn ja, welchen Inhalt er hat. Offenbar macht die einfache Gesellschafterin Ansprüche von Fr. 300'000.-- aus "div. Investitionen", die aber nicht näher spezifiziert sind, geltend. Aufgrund dieser fehlenden Angaben kann der Liquidationsanteil des Schuldners an der einfachen Gesellschaft nicht berechnet werden. Ein Anteilsrecht von nicht annähernd bestimmtem Wert darf nicht auf gut Glück versteigert werden. In einem solchen Fall ist grundsätzlich die Auflösung der Gemeinschaft und die Liquidation des Gemeinschaftsvermögens herbeizuführen (Art. 10 Abs. 2 VVAG) und so das Netto-Betreffnis des Schuldners zu ermitteln und, wenn möglich (soweit zur Deckung der in Betreuung stehenden Forderungen nötig) vom Betreibungsamt einzuziehen (BGer-Urteil 7B.184/2006 vom 6.2.2007 m.H.a. BGE 80 III 117 ff.). Von der Auflösung der einfachen Gesellschaft, in deren Rahmen das Grundstück als Ganzes zu liquidieren sein wird, ist ein besseres Ergebnis zu erwarten, als wenn lediglich der im heutigen Zeitpunkt nicht bestimmbare Liquidationsanteil versteigert würde (BGE 80 III 119 f. E. 1). Diese Lösung drängt sich umso mehr auf, als die Beschwerdeführerin einen entsprechenden Antrag gestellt hat, dem sich vor zweiter Instanz weder der Beschwerdegegner (A) noch B widersetzt haben.

5.3.

Die Beschwerde ist daher gutzuheissen. Die einfache Gesellschaft A/B, Y-Strasse, Z, betreffend das Grundstück Nr. zzz, GB Z, ist aufzulösen und das Vermögen zu verwerten.

5.4.

Gemäss BGE 134 III 134 E. 1.5 handelt es sich bei diesem Auflösungsbeschluss um einen Anwendungsfall von Art. 545 Abs. 1 Ziff. 3 OR, wodurch die Gemeinschaft ins Stadium der Liquidation tritt, ohne dass es noch einer Kündigung der Gesellschaft bedürfte. Das Betreibungsamt hat lediglich die erforderlichen rechtlichen Vorkehren für die Verwertung zu treffen und übt dabei gemäss Art. 12 VVAG alle dem betriebenen Schuldner zustehenden Rechte aus (zustimmend Lorandi, Auflösung einer einfachen Gesellschaft nach Pfändung eines Anteils am Gemeinschaftsvermögen und Scheitern von Einigungsverhandlungen [Art. 10 Abs. 2 VVAG] – Praxisänderung des Bundesgerichts, in: zzz 2007 S. 512 ff. Ziff. 4; Rutz/Roth, Basler Komm., 2. Aufl. 2010, Art. 132 SchKG N 35 m.w.H.). Die Gläubigerin hat für die entstehenden Kosten einen vom Betreibungsamt festzusetzenden Kostenvorschuss zu leisten, ansonsten der Liquidationsanteil des Schuldners zu versteigern sein wird (Art. 10 Abs. 4 VVAG). Was die Höhe dieses

Vorschusses betrifft, geht aus der VVAG nicht hervor, ob dieser nur die Kosten allfälliger Auflösungsverhandlungen oder bereits diejenigen eines potentiellen Prozesses abdecken soll. Da Art. 13 Abs. 1 VVAG für den Fall des Widerstands von Angehörigen der Gemeinschaft gegen deren Auflösung vorsieht, dass das Betreibungsamt den Auflösungsanspruch den Gläubigern zur Geltendmachung auf eigene Rechnung anbietet, hat sich der Kostenvorschuss nur an den mutmasslichen Kosten für die vom Betreibungsamt mit den übrigen Mitgliedern der Gemeinschaft durchzuführenden Auflösungsverhandlungen und weiteren ausserprozessualen Kosten der Auflösung zu bemessen. Die Erfolglosigkeit von Einigungsverhandlungen vor dem Betreibungsamt oder der Aufsichtsbehörde rechtfertigt nicht ohne weiteres die Annahme, dass auch Auflösungsverhandlungen scheitern müssen, da es durchaus möglich ist, dass die Mitglieder der Gemeinschaft nach der Auflösungsanordnung der Aufsichtsbehörde doch noch zu einer Verhandlungslösung Hand bieten (Rutz/Roth, a.a.O., Art. 132 SchKG N 23 m.w.H.).

#### 5.5.

Dem Antrag der Beschwerdeführerin, dem Betreibungsamt Z sei der Auftrag zu erteilen, die Verwertung der Parzelle Nr. zzz, Grundbuch Z, vorzunehmen, kann nicht entsprochen werden. Gemäss Art. 12 VVAG trifft das Betreibungsamt oder ein von der Aufsichtsbehörde allfällig hierfür bezeichneter Verwalter die zur Herbeiführung der Liquidation notwendigen rechtlichen Vorkehren und übt dabei alle dem betriebenen Schuldner zustehenden Rechte aus. Das Amt handelt somit als gesetzlicher Vertreter des Schuldners. Es übt seine Rechte aus, wie sie sich nach der gesetzlichen oder vertraglichen Liquidationsordnung der Gemeinschaft ergeben, und besorgt die Auseinandersetzung nicht etwa selbständig (Raymond L. Bisang, Die Zwangsverwertung von Anteilen an Gesamthandschaften, Diss. Zürich 1978, S. 190). Bei der einfachen Gesellschaft entspricht die Stellung des Betreibungsamts (bzw. des allenfalls eingesetzten Verwalters) bei der Liquidation des Gesamthandverhältnisses nach Art. 12 VVAG genau derjenigen, die dem Schuldner dabei zukommt. Dieser wird also von Gesetzes wegen in der Ausübung seiner Rechte vertreten (Bisang, a.a.O., S. 190; Fellmann/Müller, Berner Komm., Bd. VI, Bern 2006, Art. 544 OR N 253). Das Amt hat weder mehr noch weniger Kompetenzen, als sie dem vertretenen Schuldner zustünden. Gemäss Art. 550 Abs. 1 OR ist die Auseinandersetzung nach Auflösung der Gesellschaft von allen Gesellschaftern gemeinsam vorzunehmen, mit Einschluss derjenigen, die von der Geschäftsführung ausgeschlossen waren. Es tritt somit anstelle der bisher von Gesetzes wegen geltenden Einzelgeschäftsführungs- und Vertretungsbefugnis (Art. 535 OR) eine Gesamtgeschäftsführung, an der das Amt und die Mitteilhaber des Schuldners mitzuwirken haben. Die Mitwirkungshandlungen des Amtes im Rahmen der Liquidation sind rechtsgeschäftlicher Natur. Es handelt sich nicht um Verfügungen im Sinne von Art. 17 SchKG, so dass dagegen keine Beschwerde möglich ist (Bisang, a.a.O., S. 193).

Sollte im Rahmen der Liquidation keine gütliche Einigung über das weitere Vorgehen erzielt werden können, bleibt die in Art. 13 Abs. 1 VVAG vorgesehene Möglichkeit, der Beschwerdeführerin den Anspruch auf Liquidation des Gemeinschaftsvermögens zur Geltendmachung auf eigene Gefahr gemäss Art. 131 Abs. 2 SchKG anzubieten. Diese könnte dann allenfalls den Zivilrichter anrufen und im Rahmen eines materiellen Prozesses den Antrag auf Versteigerung des Grundstücks stellen (Handschin/Vonzun, Zürcher Komm., 4. Aufl., Art. 548-551 OR N 51 m.w.H.).