

Art. 154 Abs. 2 SchKG, Erlöschen der Betreibung. *Das Verwertungsbegehren kann innert der Zweijahresfrist zurückgezogen und erneuert werden; wird es nach Ablauf der Frist zurückgezogen, erlischt die Betreibung endgültig.*

(aus den Erwägungen des Obergerichts:)

Aus den Akten des Betreibungsamtes ergibt sich für die Betreibung Nr. 6517 folgender Verfahrensgang: Mit Zahlungsbefehl vom 23. November 2011 verlangte die Beschwerdegegnerin vom Beschwerdeführer die Bezahlung von Fr. 71'900.– (zuzügl. Zins und Betreibungskosten) aus einem Grundpfandvertrag vom 22. April 2005. Pfandgegenstand war bzw. ist die offenbar vom Beschwerdeführer noch immer bewohnte 5-½ Zimmer Maisonette Wohnung (Stockwerkeigentum, mit Garage etc.) in Dem Beschwerdeführer wurde der Zahlungsbefehl – gegen den er keinen Rechtsvorschlag erhob – am 2. Dezember 2011 zugestellt (act. 30/5). Der Zahlungsbefehl war hernach zwei Jahre lang gültig (Art. 154 SchKG). Mit Formular vom 2. Juli 2012 verlangte die Beschwerdegegnerin die Verwertung des Grundpfandes (act. 30/6). Die Mitteilung des Verwertungsbegehren wurde dem Beschwerdeführer am 13. Juli 2012 ausgehändigt (act. 30/4). Des Weiteren ist mit Datum vom 27. März 2013 ein Rückzug des Pfandverwertungsbegehrens durch die Beschwerdegegnerin und ihren Ehemann dokumentiert (act. 30/3). Mit Schreiben vom 5. August 2013 verlangte die Beschwerdegegnerin vom Betreibungsamt die "Weiterführung des Verwertungsbegehrens" in vorerwähnter Betreibung (act. 30/2). Gestützt darauf wurde dem Beschwerdeführer durch das Betreibungsamt mit Zustellung vom 10. Oktober 2013 Mitteilung von diesem neuen (zweiten) Verwertungsbegehren gemacht (act. 30/1). Mit der erwähnten Vereinbarung vom 1. bzw. 11. April 2014 (vgl. Verfügung des Bezirksgerichtes Andelfingen vom 23. Mai 2014, act. 13 = act. 26/1 = act. 29/8) verzichtete die Beschwerdegegnerin (einstweilen) auf die Verwertung des Grundpfandes, welche sie selber mit Eingabe vom 5. August 2013 beim Betreibungsamt verlangt gehabt hatte (act. 30/2). Mit Schreiben vom 19. August 2014 teilte die Beschwerdegegnerin dem Betreibungsamt mit, sie wolle nun doch "das Verwertungsbegehren von der Betreibung 6517 weitermachen" (act. 2/4). Gestützt darauf verfügte das Betrei-

bungsamt am 26. September 2014 die "Weiterführung" der Verwertung (act. 2/1 = act. 29/1).

Die Möglichkeit der Vereinbarung einer Sistierung des Verwertungsverfahrens durch die Parteien wird im SchKG nicht erwähnt. Es fragt sich deshalb, was die Vorinstanz genau bewirkte, als sie in ihrer Verfügung vom 23. Mai 2014 feststellte, dass das Verwertungsverfahren "sistiert bleibt" (act. 13 = act. 26/1 = act. 29/8, je S. 4). Es handelt sich dabei jedenfalls nicht um eine vorläufige gerichtliche Sistierung (für die Dauer des Verfahrens) nach Art. 85a Abs. 2 SchKG. Der Vergleich vom 1. bzw. 11. April 2014 ist auch kein Verwertungsaufschub durch das Betreibungsamt nach Art. 123 SchKG, auch wenn dies die Vorinstanz (zumindest an einer Stelle, act. 20 = act. 23 = act. 25, je S. 4) zu erwägen scheint, dann aber doch konsequent (und insbesondere in der Verfügung vom 23. Mai 2014, act. 13 = act. 26/1 = act. 29/8) nur von "Sistierung" spricht. Ein Aufschub durch das Betreibungsamt liegt hier u. a. deshalb nicht vor, weil der erwähnte Vergleich eine Vereinbarung direkt zwischen den Parteien ist, welche zudem – soweit ersichtlich – vereinbart wurde, ohne dass unmittelbar zuvor eine Rate getilgt worden wäre (vgl. Art. 123 Abs. 1 SchKG). Auch wäre beim Verwertungsaufschub nach Art. 123 SchKG die Rechtsfolge einer ausbleibenden Abschlagszahlung bereits im Gesetz festgelegt (Art. 123 Abs. 5 SchKG: Aufschub fällt ohne Weiteres dahin) und die hier getroffene Abmachung (Möglichkeit eines Antrags auf Aufhebung der "Sistierung" durch Beschwerdegegnerin bei Zahlungsverzug von mehr als 30 Tagen, act. 13 = act. 26/1 = act. 29/8, je S. 2 Ziff. 3.5.) wäre deshalb nicht nötig und allenfalls nicht einmal möglich. Die Vereinbarung der Parteien wäre daher höchstens sinngemäss als Grundlage für ein Vorgehen des Betreibungsamtes nach Art. 123 SchKG denkbar. Naheliegender ist hier, den Vergleich der Parteien vom 1. bzw. 11. April 2014 als Stundungsvereinbarung zu werten. Eine solche kommt nach der Praxis des Bundesgerichts jedoch dem Rückzug des Verwertungsbegehrens gleich (BGE 114 III 102 E. 3, vgl. BSK SchKG I-Frey, 2. Aufl. 2010, Art. 121 N 6 m.w.H.). Dies hat zur Folge, dass der Antrag der Beschwerdegegnerin vom 19. August 2014 auf Weiterführung des Verwertungsverfahrens rechtlich gesehen als neues Verwertungsbegehren zu verstehen ist. Zur Anhebung des Verwertungsverfahrens bedarf es allerdings eines gültigen Zah-

lungsbefehls. Wird ein (neues) Verwertungsbegehren nach Ablauf der Frist von Art. 154 SchKG gestellt, ist eine gestützt darauf erfolgte Durchführung des Verwertungsverfahrens nichtig (Art. 22 SchKG, vgl. BGer 7B.250/2003 vom 29. Januar 2004 E. 3.1 m.w.H.). Hier war der Zahlungsbefehl nur bis anfangs Dezember 2013 gültig, weshalb die (erneute) Anhebung des Verwertungsverfahrens durch die Beschwerdegegnerin im August 2014 (act. 2/4) verspätet war. Damit ist die vom Betreibungsamt am 26. September 2014 verfügte "Weiterführung" der Verwertung nichtig (act. 2/1 = act. 29/1), was die Kammer von Amtes wegen festzustellen hat (Art. 22 Abs. 1 SchKG). Folglich ist auch der vorinstanzliche Entscheid aufzuheben. Die Beschwerdegegnerin hat demnach den Beschwerdeführer – so ärgerlich dies für sie sein mag – von neuem zu betreiben, um die von ihr beabsichtigte Pfandverwertung zu erreichen.

Obergericht, II. Zivilkammer
Urteil vom 12. Mai 2015
Geschäfts-Nr.: PS150043-O/U