

**Art. 198 lit. e ZPO, kein Schlichtungsverfahren in Materien des SchKG.** *Der Verzicht hat analog auch für die Lastenbereinigungsklage (Art. 140 Abs. 2 SchKG) zu gelten (E. 3).* **Art. 140 Abs. 2 SchKG, Umfang der Lastenbereinigung.** *Die Forderungen der betreibenden Gläubiger werden nicht mehr überprüft (E. 4)*

(Erwägungen des Obergerichts:)

3. Die Klägerin geht davon aus, dass sie die Klage richtigerweise beim Friedensrichter hätte einreichen sollen. Zur direkt beim Bezirksgericht erfolgten Klageeinleitung hat sich die Vorinstanz nicht geäussert, sie hat insbesondere nicht bemängelt, dass kein Schlichtungsverfahren durchgeführt worden war, sondern sie ist aus einem anderen Grund auf die Klage nicht eingetreten. Dass ein Schlichtungsverfahren erforderlich sei, geht auf eine nicht genannte Informationsquelle der Klägerin zurück. Deshalb ist hier auch nicht darüber zu entscheiden. Anzumerken ist immerhin, dass Art. 198 lit. e ZPO die Lastenbereinigungsklage i.S.v. Art. 140 SchKG tatsächlich nicht nennt. Allerdings ist in diesem Zusammenhang auf den Wortlaut von Art. 140 Abs. 2 SchKG hinzuweisen: "Er (der Betreibungsbeamte) stellt den Beteiligten das Verzeichnis der Lasten zu und setzt ihnen gleichzeitig eine Bestreitungsfrist von zehn Tagen. Die Art. 106-109 sind anwendbar". Bei Art. 106-109 handelt es sich um die Widerspruchsklage, für die gemäss Art. 198 lit. e Ziff. 3 ZPO das Schlichtungsverfahren entfällt, was einen analogen Fall und damit den Wegfall der Schlichtung nahe legt (vgl. KuKo SchKG-Bernheim/Känzig [2. Aufl. 2014], N. 41 zu Art. 140).

4. Die Vorinstanz ist auf die Klage nicht eingetreten, weil sie es für unzulässig hält, dass die Schuldnerschaft im Lastenbereinigungsverfahren das, was bereits im Rahmen des Einleitungsverfahrens überprüft wurde bzw. mit Erhebung des Rechtsvorschlags zur Überprüfung hätte gebracht werden können (mit Verwirkungsfolgen im Unterlassungsfall), zur Abklärung bringen will (act. 12 S. 3 E. 2). Die Klägerin kritisiert diese Ansicht der Vorinstanz, setzt sich jedoch nicht im Einzelnen damit auseinander, sondern erwähnt höchst beiläufig, dass "jedem Schuldner erlaubt (sei), bezüglich falsch aufgenommenener Lasten Aberkennungs-

klage zu führen". Für die Klägerin spielt die Frage deshalb keine massgebliche Rolle, weil die Lastenverzeichnisse nach ihrer Ansicht ohnehin nur für die inzwischen abgesagte Versteigerung Geltung gehabt hätten und für eine allfällige spätere Verwertung neue Lastenverzeichnisse zu Grunde gelegt werden müssten. Wie es sich damit verhält, kann für das vorliegende Verfahren offen bleiben. Anzumerken ist allerdings, dass die Ansicht der Vorinstanz, dass die Ansprachen der *betreibenden* Grundpfandgläubiger im Lastenbereinigungsverfahren nicht nochmals überprüft werden können, weil es dazu im Einleitungsverfahren Gelegenheit gab, und dass eine allenfalls nicht ergriffene Gelegenheit eine spätere Anfechtung wegen dem Grundsatz der Einmaligkeit des Rechtsschutzes ausschliesst, durchaus herrschende Ansicht ist. Die Vorinstanz hat dafür zwei Autoren aus dem Basler SchKG-Kommentar zitiert und auch einen Bundesgerichtsentscheid genannt. Diese Hinweise, welche die Ansicht der Vorinstanz schützen, lassen sich noch vermehren, z.B. KuKo SchKG-Käser/Häcki (2. Aufl. 2014), N. 15 zu Art. 153; Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (Art. 89-158), Lausanne, 2000, N. 27 zu Art. 156; Ingrid Jent-Sørensen, Die Rechtsdurchsetzung bei der Grundstückverwertung in der Spezialexécution, Zürich 2003, Rz 210.

Obergericht, II. Zivilkammer  
Urteil vom 19. März 2015  
Geschäfts-Nr.: RB150001-O/U