

# **BGer 5A\_108/2016 vom 29. April 2016**

Bundesgericht, 2016-04-29, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_5A\\_108\\_2016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_108_2016)

FR: TF 5A\_108/2016 du 29 avril 2016

IT: TF 5A\_108/2016 del 29 aprile 2016

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Gegen einen Entscheid der (einzigen) Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen ist die Beschwerde in Zivilsachen das zutreffende Rechtsmittel. Der Beschwerdeführer ist zur Beschwerdeführung berechtigt und hat die Beschwerde rechtzeitig eingereicht (Art. 72 Abs. 2 lit. a, Art. 74 Abs. 2 lit. c, Art. 75, Art. 76, Art. 90, Art. 100 Abs. 2 lit. a BGG). Da die Beschwerde in Zivilsachen zulässig ist, bleibt für die zusätzlich erhobene subsidiäre Verfassungsbeschwerde kein Raum ( Art. 113 BGG ).

Mit Beschwerde in Zivilsachen können Rechtsverletzungen gemäss Art. 95 f. BGG geltend gemacht werden. Zwar wendet das Bundesgericht das Recht grundsätzlich von Amtes wegen an ( Art. 106 Abs. 1 BGG ; vgl. für Ausnahmen Abs. 2 dieser Norm) und prüft mit freier Kognition, ob der angefochtene Entscheid Recht verletzt. Es befasst sich aber nur mit formell ausreichend begründeten Rügen ( Art. 42 Abs. 2 BGG ; BGE 134 III 102 E. 1.1 S. 104 f.; 137 III 580 E. 1.3 S. 584 mit Hinweisen). In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt. Allgemein gehaltene Einwände, die ohne aufgezeigten oder erkennbaren Zusammenhang mit bestimmten Entscheidungsgründen vorgebracht werden, genügen nicht (Urteil 5A\_963/2014 vom 9. November 2015 E. 2, nicht publ. in: BGE 141 III 513 ). Strengere Anforderungen gelten bei der Rüge der Verletzung von Grundrechten. Entsprechende Rügen müssen in der Beschwerde präzise vorgebracht und begründet werden ( Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 135 III 397 E. 1.4 S. 400 f.; 133 II 249 E. 1.4.2 S. 254 mit Hinweisen).

Der vorinstanzlich festgestellte Sachverhalt ist für das Bundesgericht grundsätzlich verbindlich ( Art. 105 Abs. 1 BGG ). Die Feststellung des Sachverhalts kann nur gerügt werden, wenn die Feststellung offensichtlich unrichtig - d.h. willkürlich ( BGE 135 III 127 E. 1.5 S. 130 mit Hinweis) - ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht und die Behebung des Mangels für den Verfahrensausgang entscheidend sein kann ( Art. 97 Abs. 1 BGG ). Will der Beschwerdeführer die Sachverhaltsfeststellungen der Vorinstanz anfechten, muss er darlegen, inwiefern die genannten Voraussetzungen erfüllt sein sollen ( BGE 137 III 226 E. 4.2 S. 234; 137 II 353 E. 5.1 S. 356). Bei der Rüge der offensichtlich unrichtigen Sachverhaltsfeststellung gilt das strenge Rügeprinzip ( Art. 106 Abs. 2 BGG ) und es ist demnach anhand der Erwägungen des angefochtenen Entscheids klar und detailliert darzulegen, inwiefern die vorinstanzliche Sachverhaltsfeststellung willkürlich sein soll, d.h. an einem qualifizierten und offensichtlichen Mangel leiden soll. Demzufolge genügt es nicht, einen von den tatsächlichen Feststellungen der Vorinstanz abweichenden Sachverhalt zu behaupten. Auf solche rein appellatorische Kritik am Sachverhalt tritt das Bundesgericht nicht ein ( BGE 133 II 249 E. 1.4.2 und 1.4.3 S. 254 f.; 134 II 244 E. 2.2 S. 246; 137 II 353 E. 5.1 S. 356).

## **E. 2**

Auszugehen ist von den Feststellungen des Kantonsgerichts über den Verfahrensablauf: Danach seien beim Konkursamt im September 2015 zwei Angebote für die Übernahme des Weinbaubetriebs samt Güter über insgesamt Fr. 3,3 Mio. von F. \_\_\_\_\_ und ein Angebot über Fr. 600'000.-- für das Grundstück Nr. xxx in U. \_\_\_\_\_ (Restaurant mit Wohnungen) von H. \_\_\_\_\_ eingegangen. Weitere Angebote hätten keinen Bestand gehabt bzw. seien wieder zurückgezogen worden. Das Konkursamt habe die Gläubiger mit Zirkularschreiben vom 18. September 2015 über die Angebote informiert und ihnen Gelegenheit gegeben, bis zum 12. Oktober 2015 ein höheres Angebot einzureichen. Es sei nur ein höheres Angebot eingegangen, aber später wieder zurückgezogen worden. In der Folge habe das Konkursamt mit Freihandverkaufsverfügung vom 19. November 2015 den Weinbaubetrieb samt Inventar, Marke und Autokennzeichen für den Gesamtbetrag von Fr. 3,3 Mio. an F. \_\_\_\_\_ und die Liegenschaft G. \_\_\_\_\_ in U. \_\_\_\_\_ (Grundstück Nr. xxx) für Fr. 600'000.-- an H. \_\_\_\_\_ bzw. die I. \_\_\_\_\_ GmbH veräussert.

### **E. 3.1**

In Konkursen, die im summarischen Verfahren durchgeführt werden, bestimmt das Konkursamt die Art der Verwertung, d.h. durch öffentliche Versteigerung, Freihandverkauf oder Abtretung nach Art. 260 SchKG. Einen Beschluss der Gläubiger zum Freihandverkauf braucht es nicht. Bei der Verwertung wahrt das Konkursamt die Interessen der Gläubiger bestmöglichst ( Art. 231 Abs. 3 Ziff. 2 SchKG in Verbindung mit Art. 256 Abs. 2-4 SchKG ). Allerdings ist ein Freihandverkauf bei Vermögenswerten von bedeutendem Wert und Grundstücken nur statthaft, sofern die Gläubiger zuvor die Gelegenheit hatten, höhere Angebote zu machen ( Art. 256 Abs. 3 SchKG ; Urteil 5A\_759/2015 vom 27. November 2015 E. 2.1 mit Hinweisen).

Das Kantonsgericht ist von diesen Grundsätzen ausgegangen und es hat insbesondere festgehalten, entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers bedürfe es keiner Zustimmung der Gläubiger zum Freihandverkauf. Dies bestreitet der Beschwerdeführer zu Recht nicht mehr. Ebenso wenig bestreitet er die vorinstanzliche Feststellung, dass das Konkursamt den Gläubigern Gelegenheit zur Einreichung höherer Gebote gegeben hat, daraufhin jedoch nur ein Angebot eingegangen ist, das später wieder zurückgezogen wurde (vgl. dazu auch unten E. 3.2.2).

Allerdings weist der Beschwerdeführer am Rande darauf hin, er habe dem Freihandverkauf nicht zugestimmt. Er legt jedoch nicht dar, inwiefern die Zulässigkeit des Freihandverkaufs von seiner Zustimmung abhängen sollte. Darauf ist deshalb nicht einzugehen.

### **E. 3.2**

Zur Hauptsache macht der Beschwerdeführer - wie bereits vor Kantonsgericht - geltend, dass der erzielte Erlös zu niedrig sei und eine öffentliche Versteigerung einen höheren Erlös einbringen würde.

#### **E. 3.2.1**

Das Kantonsgericht hat zu diesem Einwand erwogen, der Beschwerdeführer sei nicht in der Lage, konkrete Anhaltspunkte für seine Auffassung zu nennen oder potentielle Käufer anzugeben. Das Konkursamt habe zu Recht seinen Blick nicht nur auf die Verwertung einzelner Vermögensgegenstände gerichtet, sondern darauf geachtet, für den Gesamtbetrieb einen realen Preis zu erhalten. Die Geltung des bürgerlichen Bodenrechts und das auf

gewissen Grundstücken lastende Gewinnbeteiligungsrecht der Erben habe Auswirkungen auf den Kreis der Bieter und die Höhe der Angebote gehabt. Mit dem Verkauf an F.\_\_\_\_\_ und die I.\_\_\_\_\_ GmbH habe das Konkursamt die Interessen der Gläubiger bestens gewahrt ( Art. 231 Abs. 3 Ziff. 2 SchKG ), indem mit dem Erlös sämtliche Forderungen beglichen werden könnten und dem Schuldner überdies ein ansehnlicher Überschuss verbleibe.

### **E. 3.2.2**

Vor Bundesgericht stellt der Beschwerdeführer zahlreiche Beweisanträge (Einholung von Gutachten und Auskünften), mit denen er den angeblich weitaus höheren Wert der Grundstücke und des Inventars belegen will. Der Beschwerdeführer behauptet nicht, dass das Kantonsgericht entsprechende Anträge übergangen hat. Sie sind deshalb als neu zu betrachten und folglich unzulässig ( Art. 99 Abs. 1 BGG ).

Der Beschwerdeführer legt ausserdem mit zahlreichen Aktenhinweisen dar, weshalb nach seiner Ansicht die verwerteten Objekte (insbesondere die Grundstücke und das Weininventar) einen höheren Wert als den erzielten Erlös haben sollen. All dies findet im angefochtenen Entscheid keine Grundlage und er stellt damit bloss seine Sicht der Dinge dar. Er übergeht dabei auch die vorinstanzliche Erwägung, dass das Konkursamt darauf geachtet habe, für den Gesamtbetrieb einen realen Wert zu erhalten, und es den Blick nicht nur auf einzelne Vermögensgegenstände gerichtet habe. Dass der Beschwerdeführer auf zahlreiche Dokumente hinweist, die sich in den Akten befinden und die seine Sicht der Dinge stützen sollen, ändert daran nichts. Das Bundesgericht ist nicht Tatsacheninstanz und es ist nicht seine Aufgabe, anhand einer Vielzahl von Unterlagen die Behauptungen des Beschwerdeführers über den angeblichen Wert der Grundstücke und des Inventars nachzuvollziehen. Zwar wirft er dem Kantonsgericht vor, es hätte die viel zu tiefen Quadratmeterpreise und den Wert des Inventars überprüfen müssen. Welche konkreten Anträge, Rügen oder Beweismittel das Kantonsgericht übergangen haben soll, legt der Beschwerdeführer jedoch nicht dar. Insbesondere macht er nicht geltend, dass er sich bereits vor Kantonsgericht auf die nunmehr im bundesgerichtlichen Verfahren angerufenen Dokumente gestützt habe.

Ohnehin zielen die Ausführungen des Beschwerdeführers zum angeblichen Wert der fraglichen Objekte am Kern der Sache vorbei. Selbst wenn sie ganz oder teilweise zutreffen sollten, bedeutet dies nicht ohne weiteres, dass in der speziellen Situation einer öffentlichen Versteigerung ein höherer Erlös zu erzielen gewesen wäre als er im durchgeführten Freihandverkauf tatsächlich erzielt worden ist. Wie nachfolgend zu zeigen ist, kann er nicht plausibel darlegen, dass ein höherer Erlös erzielbar gewesen wäre.

Zunächst genügt dazu die pauschale Behauptung nicht, an einer öffentlichen Versteigerung wäre der zwei- bis dreifache Erlös zu erzielen gewesen. Er behauptet, dies gelte ungeachtet der Geltung des bäuerlichen Bodenrechts und des auf gewissen Grundstücken lastenden Gewinnbeteiligungsrechts der Erben. Dies bleibt unbelegt und eine Auseinandersetzung mit der kantonsgerichtlichen Erwägung fehlt, dass gerade diese Faktoren Auswirkungen auf den Bieterkreis und die Höhe der Angebote hatten. Der Beschwerdeführer hält es sodann für unbegreiflich, dass nur zwei Angebote eingegangen seien. Damit kann er jedoch nicht belegen, dass bei einer öffentlichen Versteigerung mehr Angebote eingegangen wären. Der Beschwerdeführer behauptet ausserdem, andere Bieter seien vom Konkursamt gedrängt worden, ihre Angebote zurückzuziehen. Beim Angebot eines Gläubigers habe es sich um

ein vom Konkursamt veranlasstes Pro-forma-Angebot gehandelt. Ziel sei es, dass B.\_\_\_\_\_ den Betrieb zu einem Spottpreis im Vorkaufsrecht übernehmen könne. Vermutlich sei es zu Absprachen zwischen Bietern und der Konkursverwaltung gekommen. Bei alledem handelt es sich um appellatorische und deshalb unzulässige Sachverhaltsbehauptungen. Darauf ist nicht einzutreten. Sodann behauptet der Beschwerdeführer, in den dem Konkursgericht vorliegenden Akten, die dem Konkursamt wahrscheinlich bekannt seien, befänden sich Hinweise auf einige potentielle Käufer. Er habe das Konkursamt auf sie aufmerksam gemacht, das Konkursamt habe dies aber nicht weiter verfolgt (Offerten von J. \_\_\_\_\_ bzw. des Weinhauses K. \_\_\_\_\_, der L. \_\_\_\_\_, von M. \_\_\_\_\_ und der N. \_\_\_\_\_). Der Beschwerdeführer hat die entsprechenden Offerten seiner Beschwerde an das Bundesgericht beigelegt. Der Beschwerdeführer behauptet nicht, dass er die nunmehr eingereichten Offerten seiner kantonalen Beschwerde beigelegt hat und das Kantonsgericht diese übergangen habe. Stattdessen verweist er auf die Akten des Konkursverfahrens, das jedoch mit dem vorliegenden Aufsichtsverfahren nichts zu tun hat. Seine Behauptung, er habe das Konkursamt auf die Interessenten aufmerksam gemacht, belegt er nicht weiter. Zudem wies das Kantonsgericht darauf hin, dass weitere Angebote keinen Bestand hatten bzw. wieder zurückgezogen worden seien. Der Beschwerdeführer geht darauf nicht ein und legt insbesondere nicht dar, dass die von ihm nunmehr vorgelegten Offerten zum Zeitpunkt des Freihandverkaufs immer noch Bestand gehabt hätten. Damit genügt er insgesamt den Begründungsanforderungen nicht, womit offen bleiben kann, ob die eingereichten Offerten nicht überdies ein neues Beweismittel darstellen und bereits deshalb unzulässig sind ( Art. 99 Abs. 1 BGG ). Schliesslich erhebt er den Vorwurf, das "Konkursgericht" (recte wohl: Kantonsgericht) habe es unterlassen, sämtliche Akten vom Konkursamt einzuholen und das Konkursamt habe nur die in seinem Belieben stehenden Akten eingereicht. Dies stellt eine unbelegte und deshalb unzulässige Sachverhaltsbehauptung dar. Es ist auch nicht ersichtlich, weshalb er Entsprechendes nicht bereits im kantonalen Beschwerdeverfahren hätte vorbringen und auf eine Ergänzung der Akten hätte drängen können. Dies alles gesagt, fehlt dem Vorwurf des Beschwerdeführers die Grundlage, das Konkursamt habe seine (des Beschwerdeführers) Interessen zu wenig gewahrt.

Insgesamt gelingt es dem Beschwerdeführer somit nicht darzutun, dass das Konkursamt sein Ermessen bei der Festlegung der Verwertungsart überschritten hätte. Daran ändert im Übrigen auch die Auffassung des Leiters eines anderen Konkursamts nichts, der angeblich eine Versteigerung dem Freihandverkauf vorgezogen hätte.

### **E. 3.3**

Der Beschwerdeführer kommt an verschiedenen Stellen - wie bereits vor Kantonsgericht - auf abgeschlossene Verfahren zurück. Das Kantonsgericht hat dieses Verhalten als trölerisch bezeichnet. Vor Bundesgericht macht er etwa geltend, der Konkurs hätte nicht eröffnet werden dürfen. Er legt ausführlich den familiären Hintergrund des Konkurses dar. Die Konkurseröffnung ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Ebenso wenig ist auf seine Kritik an der Verpachtung des Betriebs an B. \_\_\_\_\_, die Inventarerstellung oder die Durchführung der Erbteilung einzugehen.

### **E. 3.4**

Insgesamt kann somit auf die Beschwerde nicht eingetreten werden.

### **E. 4**

Bei diesem Ausgang des Verfahrens trägt der Beschwerdeführer die Gerichtskosten ( Art. 66 Abs. 1 BGG ). Wie die vorstehenden Ausführungen zeigen, war die Beschwerde von Anfang an aussichtslos. Das Gesuch des Beschwerdeführers um unentgeltliche Rechtspflege ist deshalb abzuweisen ( Art. 64 Abs. 1 BGG ).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.