

BGer 5A_275/2018 vom 11. September 2018

Bundesgericht, 2018-09-11, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_275_2018

FR: TF 5A_275/2018 du 11 septembre 2018

IT: TF 5A_275/2018 del 11 settembre 2018

Erwägungen

E. 1.1

Angefochten ist der Entscheid einer kantonalen Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen über den Freihandverkauf im Konkurs. Die Beschwerde in Zivilsachen ist unabhängig eines Streitwertes gegeben (Art. 19 SchKG i.V.m. Art. 72 Abs. 2 lit. a, Art. 74 Abs. 2 lit. c und Art. 75 Abs. 1 BGG). Die nach Fristablauf erfolgte weitere Eingabe des Beschwerdeführers wird nicht berücksichtigt (Art. 100 Abs. 2 lit. a BGG).

E. 1.2

Zur Beschwerde in Zivilsachen ist nur berechtigt, wer durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Abänderung hat (Art. 76 Abs. 1 lit. b BGG). Ein solches Interesse ist gegeben, wenn die Beschwerdelegitimation ("schutzwürdiges Interesse") nach Art. 17 f. SchKG vorhanden ist (BGE 141 III 580 E. 1.2). Der im kantonalen Verfahren unterlegene Beschwerdeführer ist als Gläubiger der Konkursitin von der Verwertung der Liegenschaften in der Konkursmasse besonders berührt und daher zur Beschwerde berechtigt (BGE 129 III 595 E. 3.2). Er kann damit Unregelmässigkeiten bei der Vorbereitung oder bei der Durchführung der Verwertung geltend machen (Urteil 5A_229/2017 vom 13. November 2017 E. 3.1 mit Hinweis auf BGE 121 III 197 E. 2). In seiner Eigenschaft als übergangener Interessent ist er hingegen nicht zur Beschwerde gegen den Freihandverkauf befugt; auch das Recht zum höheren Angebot (Art. 256 Abs. 3 SchKG) stellt keine Art von Vorkaufsrecht dar (Urteil 5A_984/2016 vom 27. April 2017 E. 1 mit Hinweisen). Daran ändert auch der Antrag auf den Erlass einer Zuschlagsverfügung nichts.

E. 1.3

Mit der vorliegenden Beschwerde kann insbesondere die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). In der Beschwerde ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht verletzt (Art. 42 Abs. 2 BGG ; BGE 140 III 86 E. 2). Die Verletzung verfassungsmässiger Rechte ist ebenfalls zu begründen, wobei hier das Rügeprinzip gilt (Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 143 II 283 E. 1.2.2; 142 III 364 E. 2.4). Entgegen der Darlegung des Beschwerdeführers ist das Bundesgericht eine reine Rechtsmittelinstanz und es kommt ihm seit dem 1. Januar 2007 keine Aufsichtsbefugnis mehr zu (Art. 15 SchKG).

E. 1.4

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 BGG). Neue Tatsachen und Beweismittel sind nur zulässig soweit der vorinstanzliche Entscheid dazu Anlass gibt (Art. 99 Abs. 1 BGG). Die Ergänzungen des Beschwerdeführers zu seiner aktuellen persönlichen Situation bleiben damit unbeachtet.

E. 1.5

Die Beschwerde in Zivilsachen ist grundsätzlich ein reformatorisches Rechtsmittel (Art. 107 Abs. 2 BGG). Damit erweist sich der Antrag des Beschwerdeführers auf Aufhebung des angefochtenen Entscheides als ungenügend. Immerhin lässt sich seinen Ausführungen in der Beschwerdeschrift entnehmen, dass er den Freihandverkauf aufheben will und Erlass einer Zuschlagsverfügung durch den Konkursverwalter anstrebt. Insoweit wird der Beschwerdeführer der reformatorischen Natur der Beschwerde gerecht.

E. 2.1

Die Vorinstanz hat in einem ausführlich begründeten Urteil den gesamten Ablauf des Freihandverkaufs dargestellt. Sie ist zum Schluss gekommen, dass der a.a. Konkursverwalter unbefangen aufgetreten sei und das Verfahren korrekt durchgeführt habe. Das Angebot des Beschwerdeführers zum Erwerb der vier Grundstücke samt Inventar sei in Ermangelung einer unwiderruflichen Zahlungsgarantie zu Recht abgelehnt worden. Der a.a. Konkursverwalter habe den Beschwerdeführer darüber informiert und müsse nicht zusätzlich zum Freihandverkaufsvertrag eine anfechtbare Zuschlagsverfügung erlassen.

E. 2.2

Der Beschwerdeführer wehrt sich nach wie vor dagegen, dass sein Angebot, die vier Grundstücke zu erwerben, nicht berücksichtigt worden ist. Er besteht darauf, dass der a.a. Konkursverwalter diesen Entscheid durch den Erlass einer anfechtbaren Verfügung festhalten müsse.

E. 3

Anlass zur Beschwerde gibt die konkursamtliche Zwangsverwertung von Grundstücken durch Freihandverkauf.

E. 3.1

Der Verwertungsmodus im Konkurs und die möglichen Verwertungsarten für die zur Konkursmasse gehörenden Vermögensgegenstände ist in Art. 256 SchKG geregelt. Die Vermögensgegenstände werden auf Anordnung der Konkursverwaltung öffentlich versteigert, oder falls die Gläubiger es beschliessen, freihändig verkauft (Abs. 1).

E. 3.2

Im vorliegenden Fall ging die Verwertung der Grundstücke durch einen Freihandverkauf auf den Zirkularbeschluss der Gläubiger vom 27. Oktober 2015 zurück. Der Beschwerdeführer meldete bereits am 29. April 2016 sein Interesse am Erwerb diverser Grundstücke an, worauf ihm das Verkaufsdossier jeder Liegenschaft zugestellt wurde; bei dieser Gelegenheit wurde er aufgefordert, für jede Liegenschaft ein konkretes Angebot samt Finanzierungsnachweis einer Bank zu unterbreiten. Nachdem für vier Grundstücke ein Pauschalangebot von Fr. 700'000.-- eingegangen war, ersuchte der a.a. Konkursverwalter die Gläubiger am 27. Juli 2016 um ihr Einverständnis und gab ihnen die Möglichkeit, die erwähnten Grundstücke zu den gleichen Bedingungen zu erwerben. Gemäss Zirkularbeschluss vom 26. August 2016 stimmte mehr als die Hälfte der Gläubiger dem Freihandverkauf der vier Grundstücke zu, worüber der a.a. Konkursverwalter diese am 18. Oktober 2016 informierte. Er wies das Kaufangebot des Beschwerdeführers am 11. Oktober 2016 ab, nachdem trotz mehrmaliger Aufforderung kein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank beigebracht worden war. Die Freihandverkaufsverträge für die jeweiligen Grundstücke wurden am 24. Oktober 2016

unterzeichnet und dem Grundbuchamt zur Eintragung angemeldet.

E. 3.3

Der Beschwerdeführer wirft der Vorinstanz vor, sein rechtliches Gehör verletzt zu haben, indem sie den Standpunkt des a.a. Konkursverwalters geschützt habe, der ihm keine anfechtbare Verfügung über sein Kaufangebot erlassen habe. Damit werde ihm der Rechtsweg verweigert, was rechtsstaatlich nicht haltbar sei. Zudem werde durch dieses Vorgehen das Grundrecht der Eigentumsgarantie verletzt.

E. 3.3.1

Mit dieser Sichtweise verkennt der Beschwerdeführer die Rechtsnatur des Freihandverkaufs. Er ist wie die öffentliche Versteigerung ein Institut der Zwangsvollstreckung mit dem Zweck, das beschlagnahmte Vermögen zu versilbern. Aus dieser Gleichstellung folgt, dass auch der Freihandverkauf mit Beschwerde nach Art. 17 SchKG bei der kantonalen Aufsichtsbehörde angefochten werden kann (Art. 259 i. V. m. Art. 132a Abs. 1 SchKG ; BGE 106 III 79 E. 4; 128 III 104 E. 3a; vgl. BÜRGI, in: Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 2. Aufl. 2010, N. 16 zu Art. 256; FOËX, in: Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2005, N. 19 zu Art. 256). Er stellt eine zustimmungsbedürftige Verfügung und insoweit ein zweiseitiges Rechtsgeschäft dar (BGE 131 III 237 E. 2.2, 280 E. 3.1; LORANDI, Der Freihandverkauf im schweizerischen Schuldbetreibungs- und Konkursrecht, 1994, S. 59). Die Freihandverkaufsverfügung muss dem Erwerber individuell eröffnet werden (LORANDI, a.a.O., S. 73). Zudem sind die Beschwerdeberechtigten darüber zu informieren (RUTZ/ROTH, a.a.O., N. 13 zu Art. 130); ob eine Pflicht zur Eröffnung an letztere besteht (vgl. dazu Urteil 5A_759/2015 vom 27. November 2015 E. 2.3.1; LORANDI, a.a.O., S. 73), ist nicht zu erörtern. Im konkreten Fall gab der a.a. Konkursverwalter den Gläubigern am 18. Oktober 2016 die Zustimmung zum Pauschalangebot über Fr. 700'000.-- gemäss Zirkularbeschluss vom 26. August 2016 bekannt. Dass und aus welchen Gründen sein Angebot abgelehnt werde, teilte er dem Beschwerdeführer am 11. Oktober 2016 mit.

E. 3.3.2

Damit ist das Vorgehen des a.a. Konkursverwalters gegenüber dem Beschwerdeführer nicht zu beanstanden. Die Zwangsverwertung durch einen Freihandverkauf verschafft dem Bieter keinen Anspruch darauf, dass die Ablehnung seines Angebotes in Gestalt einer anfechtbaren Verfügung erfolgt. Daran ändert auch der vom Beschwerdeführer geltend gemachte Anspruch auf Gewährung des rechtlichen Gehörs nichts. Soweit er zur Beschwerde berechtigt ist (E. 1.2), kann er zudem - entgegen seiner Behauptung - den Freihandverkauf durchaus überprüfen lassen. Die Beschwerde erweist sich in diesem Punkt als unbegründet.

E. 3.4

In der Sache kritisiert der Beschwerdeführer, sein Angebot sei nicht berücksichtigt worden, obwohl es das beste gewesen sei. Er behauptet insbesondere, den geforderten Finanzierungsnachweis durch eine Bank erbracht zu haben. Der a.a. Konkursverwalter sei zudem befangen und habe ihn nicht genügend belehrt. So habe er geglaubt, ohne anwaltlichen Beistand richtig vorgegangen zu sein.

E. 3.4.1

Mit diesen Vorbringen schildert der Beschwerdeführer den Ablauf des Freihandverkaufs aus seiner Sicht, ohne den vorinstanzlich festgestellten Sachverhalt in rechtsgenügender Weise als willkürlich zu rügen (E. 1.3). Auch geht er auf die im angefochtenen Entscheid erwähnten Kontakte mit dem a.a. Konkursverwalter nicht ein, der ihn mehrmals ohne Erfolg um einen Finanzierungsnachweis einer Schweizer Bank ersucht hatte. Zwar behauptet er, diesen Finanzierungsnachweis erbracht zu haben, setzt sich aber mit den Aussagen der Vorinstanz zur eingereichten Garantieerklärung der E._____ nicht auseinander. Weder äussert er sich zur Seriosität des Dokumentes noch zur Feststellung, dass es sich beim Aussteller nicht um eine Bank in der Schweiz handelt. Damit kann auf die entsprechenden Darlegungen des Beschwerdeführers nicht eingegangen werden. Soweit er (als Gläubiger) geltend macht, der Freihandverkauf sei nicht ordnungsgemäss abgewickelt worden, weil der a.a. Konkursverwalter seine Pflicht, das bestmögliche Verwertungsergebnis zu realisieren, verletzt habe, ist seine Beschwerde nicht hinreichend begründet.

E. 3.4.2

Nicht nachvollziehbar ist auch der allgemein gehaltene Vorwurf der Befangenheit gegenüber dem a.a. Konkursverwalter. Zu den Erläuterungen der Vorinstanz, welche Funktion und Verantwortung dieser bei den angesprochenen Gesellschaften konkret innehat, nimmt der Beschwerdeführer nicht Stellung.

E. 3.5

Der Beschwerdeführer macht schliesslich geltend, die Bestimmung von Art. 66 Abs. 1 VZG sei verletzt worden. Demnach darf die Anmeldung des durch Zuschlag erfolgten Eigentumsübergangs am versteigerten (oder freihändig verkauften) Grundstücks erst nach Ablauf der Beschwerdefrist oder Erledigung der erhobenen Beschwerde erfolgen (vgl. LORANDI, a.a.O., S. 143). Der Vorwurf des Beschwerdeführers richtet sich sowohl gegen den a.a. Konkursverwalter, der die Freihandverkaufsverträge dem Grundbuchamt vor Ablauf der Beschwerdefrist zur Eintragung angemeldet hat, als auch gegen das Grundbuchamt, das die Handänderung gleichentags vollzogen hat. Die Aufsichtsbehörde hat die Rechtmässigkeit der Freihandverkaufsverfügung geprüft bzw. bejaht und die Frage der zeitlichen Anmeldung des Eigentumsüberganges (Art. 656 Abs. 2 ZGB) nicht (mehr) erörtert. Auf das Vorbringen des Beschwerdeführers ist nicht einzugehen, da er kein hinreichendes Interesse mit Bezug auf den vorliegend kritisierten - bundesrechtskonform durchgeführten - Freihandverkauf aufzeigt.

E. 4

Nach dem Gesagten ist der Beschwerde kein Erfolg beschieden. Das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege ist zufolge Aussichtslosigkeit der Beschwerdebegehren abzuweisen (Art. 64 Abs. 1 BGG). Ausgangsgemäss trägt der Beschwerdeführer die Gerichtskosten (Art. 68 Abs. 1 BGG).

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