

BGer 5A_370/2022 vom 24. November 2022

Bundesgericht, 2022-11-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_370_2022

FR: TF 5A_370/2022 du 24 novembre 2022

IT: TF 5A_370/2022 del 24 novembre 2022

Erwägungen

E. 1.1

Gegen den angefochtenen Entscheid der kantonalen Aufsichtsbehörde in SchK-Sachen, welche über das Gesuch um Neuschätzung durch einen Sachverständigen entschieden hat, ist die Beschwerde in Zivilsachen 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).

E. 1.2

Die im kantonalen Verfahren unterlegene Beschwerdeführerin ist als Grundpfandeigentümerin zur Beschwerde berechtigt (Art. 76 Abs. 1 lit. b BGG).

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 143 I 377 E. 1.2). Die Verletzung verfassungsmässiger Rechte ist ebenfalls zu begründen, wobei hier das Rügeprinzip gilt (Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 142 III 364 E. 2.4).

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 soweit zulässig, als erst der vorinstanzliche Entscheid dazu Anlass gibt (Art. 99 Abs. 1 BGG ; BGE 148 V 174 E. 2.2).

E. 2

Anlass zur Beschwerde gibt die Zuständigkeit hinsichtlich der Neuschätzung von Liegenschaften in einem grundpfandrechtlichen Zwangsverwertungsverfahren.

E. 2.1

Gegen Vorschuss der Kosten kann jeder Beteiligte innert zehn Tagen bei der kantonalen Aufsichtsbehörde eine Neuschätzung durch einen Sachverständigen verlangen (Art. 9 Abs. 2 i.V.m. Art. 99 Abs. 2 VZG). Eine Begründung hierfür braucht es nicht (BGE 145 III 487 E. 3.3.3).

E. 2.2

Die Vorinstanz hat das fristgerecht eingereichte Gesuch um Neuschätzung der zur verwertenden Liegenschaften ohne weiteres gutgeheissen. Alsdann hat sie das Betreibungsamt angewiesen, nach Leistung des Kostenvorschusses über die betroffenen Liegenschaften eine neue Schätzung durch Sachverständige einzuholen. Für dieses Vorgehen verwies sie auf ihre Praxis, wonach der Antrag auf eine Neuschätzung an das Betreibungsamt zurückgewiesen werde. Zudem falle die Einsetzung eines Sachverständigen

nicht in die Zuständigkeit der Aufsichtsbehörde. Die weiteren Anträge des Beschwerdeführers betreffend die Durchführung der Neuschätzung wies die Vorinstanz ab.

E. 2.3

Die Beschwerdeführerin wirft der Vorinstanz die Verletzung des rechtlichen Gehörs vor (Art. 29 Abs. 2 BV). Sie habe ihren Entscheid nicht genügend begründet. Insbesondere gehe daraus nicht hervor, weshalb sie die Einsetzung des Sachverständigen dem Betreibungsamt überlasse und nicht selber vornehme. Worauf sich ihre Praxis stütze, werde nicht ausgeführt.

E. 2.3.1

Aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör folgt die Verpflichtung der Behörde, ihren Entscheid zu begründen. Dabei ist nicht erforderlich, dass sie sich mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sich die betroffene Person über die Tragweite des Entscheides Rechenschaft geben kann und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann. In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt (BGE 148 III 30 E. 3.1).

E. 2.3.2

Die Vorinstanz hat ihren Entscheid zum Ablauf einer Neuschätzung lediglich mit dem Hinweis auf ihre Praxis begründet. Einen konkreten Beleg hierfür nennt sie nicht. Zudem führt sie mit keinem Wort an, auf welcher Rechtsgrundlage sie ihre Anweisungen an das Betreibungsamt vornimmt. Es ist der Beschwerdeführerin somit nicht möglich, den kantonale letztinstanzliche Entscheid beim Bundesgericht sachgerecht anzufechten. Dies führt bereits zur Gutheissung der Beschwerde, ohne dass die weiteren Rügen der Beschwerdeführerin über die Verletzung ihrer Parteirechte zu behandeln sind.

E. 3

Nach dem Gesagten ist der Beschwerde Erfolg beschieden. Der angefochtene Entscheid genügt den Begründungsanforderungen nicht und wird daher aufgehoben. Die Vorinstanz wird sich mit der Sache im Sinne der Erwägungen erneut befassen. Es werden keine Kosten erhoben (Art. 66 Abs. 4 BGG). Der Kanton Graubünden hat die Beschwerdeführerin angemessen zu entschädigen (Art. 68 Abs. 4 BGG; BGE 133 I 234 E. 3).

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