

BGer 7B.10/2006 vom 10. März 2006

Bundesgericht, 2006-03-10, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_7B.10_2006

FR: TF 7B.10/2006 du 10 mars 2006

IT: TF 7B.10/2006 del 10 marzo 2006

Erwägungen

E. 1.1

Die Vorinstanz führt aus, im summarischen Konkursverfahren verwerte das Konkursamt die Vermögensstücke mit bestmöglicher Berücksichtigung der Interessen der Gläubiger (Art. 231 Abs. 3 Ziff. 2 SchKG). Dabei sei gemäss Art. 256 Abs. 3 SchKG beim Freihandverkauf den Gläubigern vorher Gelegenheit zu geben, höhere Angebote zu machen. Ob das Konkursamt ein steigerungsähnliches Verfahren durchführen, die Interessenten über den Eingang der höheren Offerten informieren und diese zu einem weiteren Angebot einladen wolle, liege in seinem Ermessen. Eine zwingende gesetzliche Pflicht dazu bestehe nicht (Franco Lorandi, Der Freihandverkauf im schweizerischen Schuldbetreibungs- und Konkursrecht, Diss. Bern 1994, S. 336). Die Konkursverwaltung sei grundsätzlich nicht gehalten, nach Ablauf der Frist eingehende Angebote zu berücksichtigen. Sie könne dies aber tun. Verspätete Offerten seien nicht einfach unbeachtlich. Die Vorgehensweise liege im Ermessen der Konkursverwaltung. Solche Gebote zu berücksichtigen sei vor allem dann sinnvoll, wenn das neue Angebot wesentlich höher sei als die bisherigen. Wolle die Konkursverwaltung ein verspätetes Angebot annehmen, so sei sie gleich wie bei rechtzeitig eingegangenen Geboten nicht gehalten, den Berechtigten nochmals Gelegenheit zu geben, Offerten zu unterbreiten. Auch der Grundsatz der Gleichbehandlung der Berechtigten gebiete dies nicht. Der Umstand allein, dass die Offerte verspätet sei, stelle keine Ungleichbehandlung dar, die eine nochmalige Begrüssung aller Berechtigten erheischen würde (vgl. Franco Lorandi, a.a.O., S. 337). Sodann habe derjenige Interessent, der ein höheres Angebot mache, keinen Anspruch darauf, dass die Verwertung an ihn erfolge (vgl. Franco Lorandi, a.a.O., S. 336).

Die Aufsichtsbehörde fährt fort, das Vorgehen des Konkursamtes, das bedeutend höhere Angebot der Z. _____ m.b.H. anzunehmen, verletze keine Gesetzesbestimmungen. Das Konkursamt habe im Rahmen des ihm zustehenden Ermessens gehandelt, wenn es das nach Ablauf der Frist wesentlich bessere Angebot dieser Gesellschaft akzeptiert habe. Von einer Verwirkungsfrist könne nicht gesprochen werden. Entgegen der Meinung der Beschwerdeführerin sei das Konkursamt auch nicht verpflichtet, eine öffentliche Versteigerung durchzuführen.

E. 1.2.1

Das summarische Konkursverfahren zeichnet sich dadurch aus, dass es einfach, rasch und weitgehend formlos ist. Es liegt zur Hauptsache in den Händen der Konkursverwaltung; Gläubigerversammlungen finden nur ausnahmsweise statt (BGE 121 III 142 E. 1b S. 143). Wie die kantonale Aufsichtsbehörde zutreffend bemerkt, hat die Konkursverwaltung, die im summarischen Verfahren einen Freihandverkauf anstrebt, Art. 256 Abs. 3 SchKG zu beachten und demnach bei Vermögensgegenständen von bedeutendem Wert und bei Grundstücken den Gläubigern die Gelegenheit einzuräumen, höhere Angebote zu machen.

In den übrigen Fällen steht es im freien Ermessen des Konkursamtes, ob es allen Gläubigern Gelegenheit zur Einreichung von Offerten bietet, bevor es einen Freihandverkauf durchführt (BGE 131 III 280 E. 2.1 S. 285). Das Amt verletzt auch kein für das summarische Konkursverfahren geltendes Gebot, wenn es einen für vorteilhaft erachteten Freihandverkauf sogleich abschliesst, ohne vorerst noch an die anderen Gläubiger zu gelangen (BGE 76 III 102 E. 2 S. 105). Sodann ist darauf hinzuweisen, dass ein Freihandverkauf nicht leichthin aufgehoben werden kann und nur das Vorliegen schwerwiegender Mängel diesen Eingriff rechtfertigt (BGE 106 III 79 E. 5 S. 83).

E. 1.2.2

Die Beschwerdeführerin trägt vor, die Vorinstanz irre sich in der Annahme, die Beschwerdegegnerin habe ein wesentlich besseres Angebot gemacht, denn die Grundpfandschulden, welche diese angemeldet habe und welche kolloziert worden seien, betrügen 4,8 Mio. Franken. Bei einem Angebot von 4,5 Mio. Franken ergebe sich weiterhin ein Pfandausfall von 0,3 Mio. Franken. Ein besseres Angebot habe für die übrigen Gläubiger somit nicht resultiert.

Auf diese Vorbringen kann nicht eingetreten werden, denn neue Begehren und Tatsachen kann vor Bundesgericht nicht anbringen, wer dazu im kantonalen Verfahren Gelegenheit hatte (Art. 79 Abs. 1 OG). Das Gleiche gilt auch für die weiteren Einwände, die Beschwerdegegnerin und Grundpfandgläubigerin habe mit ihrem Angebot "gespielt" und in drei Schritten versucht, eine steigerungsähnliche Liquidation durchzuführen.

E. 1.2.3

Im Weiteren ist die Beschwerdeführerin der Ansicht, die Aufsichtsbehörde habe ihr Ermessen überschritten, indem sie die beim Konkursamt verspätet eingereichte Offerte nicht als gesetzwidrig betrachtet habe. Sie hätte nicht innerhalb von 10 Tagen eine Besichtigung durchgeführt, eine Schätzung vornehmen lassen und einen Finanzierungsnachweis erstellt, wenn sie gewusst hätte, dass das Konkursamt frei sei, vom Zirkularschreiben mit einer verbindlichen Zusicherung zum Kaufpreis abzuweichen.

Eine Ermessensüberschreitung im Sinne von Art. 19 Abs. 1 SchKG trifft nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung dann zu, wenn Kriterien mitberücksichtigt worden sind, die keine Rolle hätten spielen dürfen, oder wenn umgekehrt rechtserhebliche Umstände ausser Acht geblieben sind (BGE 120 III 79 E. 1 S. 80/81; 130 III 176 E. 1.2 S. 180). Es ist richtig, dass das Konkursamt nicht ohne Grund nach Ablauf der Frist zur Einreichung eines Kaufangebots einer später eingegangenen Offerte den Vorzug geben kann. Im vorliegenden Fall ist eine Ermessensüberschreitung des Konkursamts jedoch aus zwei Gründen zu verneinen: Einerseits war das Kaufangebot der Beschwerdegegnerin gemäss den verbindlichen Feststellungen der Vorinstanz (Art. 63 Abs. 2 i.V.m. Art. 81 OG) bedeutend höher als dasjenige der Beschwerdeführerin. Andererseits hat das Konkursamt der Beschwerdeführerin Gelegenheit gegeben, das Angebot der Beschwerdegegnerin innerhalb von 10 Tagen nochmals zu überbieten (A. hiervor). Die Beschwerde erweist sich somit in diesem Punkt als unbegründet.

Im Übrigen ist der Vernehmlassung des Konkursamtes vom 22. November 2005 zu entnehmen, dass es mit der Beschwerdeführerin und der Beschwerdegegnerin kurz vor Ablauf der Frist vom 21. Juli 2005 Kontakt aufgenommen hat mit der Absicht, zur Ausmarchung des höchsten Angebotes eine interne Steigerung anzuberaumen. Am 30. August 2005 habe die Beschwerdegegnerin mitteilen lassen, sie ziehe mit dem Angebot der

Beschwerdeführerin mindestens gleich und habe ersucht, das Verfahren für einige Wochen zu sistieren. Grund hierfür sei wohl das Interesse der Beschwerdeführerin an der Liegenschaft bzw. am Baurecht gewesen.

E. 1.2.4

Schliesslich rügt die Beschwerdeführerin, nach ihrer Ansicht sei das Konkursamt frei, einen bereits bewilligten Freihandverkauf abzusagen und eine (faire) öffentliche Steigerung durchzuführen. Die Vorinstanz habe dies zu Unrecht verneint.

Das Bundesgericht gewährt dem Konkursamt auch in dieser Hinsicht einen grossen Ermessensspielraum (BGE 76 III 102 E. 2 S. 105/106 betreffend eine öffentliche Steigerung und einen nachher erfolgten Freihandverkauf). Der Einwand der Beschwerdeführerin wird jedoch nicht näher begründet, weshalb darauf nicht eingetreten werden kann (Art. 79 Abs. 1 OG ; BGE 119 III 49 E. 1).

E. 2

Das Beschwerdeverfahren ist grundsätzlich kostenlos (Art. 20a SchKG und Art. 61 Abs. 2 lit. a GebV SchKG), und es darf keine Parteientschädigung zugesprochen werden (Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

Demnach erkennt die Kammer:

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