

# **BGer 7B.142/2004 vom 22. Juli 2004**

Bundesgericht, 2004-07-22, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_7B.142\\_2004](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_7B.142_2004)

FR: TF 7B.142/2004 du 22 juillet 2004

IT: TF 7B.142/2004 del 22 luglio 2004

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Das Betreibungsamt A. \_\_\_\_\_ versteigerte am 30. November 2001 die drei Grundstücke xxx, yyy und zzz, Grundbuch A. \_\_\_\_\_, der Schuldnerin Y. \_\_\_\_\_ U. \_\_\_\_\_ (neu: Y. \_\_\_\_\_ R. \_\_\_\_\_). Diese dienten der Grundpfandgläubigerin Bank X. \_\_\_\_\_ als Gesamtpfand im 1. Rang. Im Lastenverzeichnis wurden die betriebenen Forderungen gesamthaft mit Fr. 854'088.60 aufgeführt. Die Z. \_\_\_\_\_ AG ersteigerte das Grundstück GB xxx zu einem Preis von Fr. 950'000.-- und das Grundstück GB yyy zu einem solchen von Fr. 11'000.--. Das landwirtschaftliche Grundstück GB zzz wurde von der W. \_\_\_\_\_ AG zu Fr. 45'000.-- ersteigert.

### **E. 1.2**

Die Schuldnerin führte gegen den Zuschlag des zweiten (GB yyy) und des dritten Grundstücks (GB zzz) Beschwerde. Sie begründete die Anfechtung im Wesentlichen damit, dass der Erlös von Fr. 950'000.-- nach der Versteigerung der ersten Liegenschaft genügt hätte, die im Lastenverzeichnis ausgewiesene Gesamtforderung von Fr. 854'088.60 zu decken und deshalb die beiden anderen Grundstücke nicht hätten versteigert werden dürfen. Die untere Aufsichtsbehörde wies mit Entscheid vom 10. Januar 2002 die Beschwerde ab und befand hinsichtlich der Frage der Grundstückgewinnsteuer, dass diese Steuern als Verwertungskosten im Sinne von Art. 157 Abs. 1 SchKG vom Bruttoerlös abzuziehen seien, und es somit der Versteigerung aller Grundstücke bedurft habe, um neben der voraussichtlichen Grundstückgewinnsteuer die betriebenen Forderungen zu decken.

Gegen diesen Entscheid führte die Schuldnerin Beschwerde beim Kantonsgericht Schwyz als oberer Aufsichtsbehörde. Mit Verfügung vom 30. September 2002 sistierte der Kantonsgerichtspräsident das Beschwerdeverfahren und wies das Betreibungsamt A. \_\_\_\_\_ an, die obere Aufsichtsbehörde über die rechtskräftige Steuerveranlagung zu informieren und ebenso Mitteilung zu machen, wenn die Ersteigerin den restlichen Zuschlagspreis nicht rechtzeitig bezahle und der Zuschlag von GB xxx A. \_\_\_\_\_ deswegen dahinfallen sollte. Das Betreibungsamt erstellte die Abrechnung über das versteigerte Grundstück, sandte diese am 1. Oktober 2002 der Ersteigerin und setzte ihr eine Zahlungsfrist für den restlichen, noch nicht geleisteten Zuschlagspreis von Fr. 905'500.-- bis zum 14. Oktober 2002. Nachdem die Leistung innert Frist nicht erfolgt war, hob das Betreibungsamt am 23. Oktober 2002 den erteilten Zuschlag betreffend das Grundstück GB xxx an die Z. \_\_\_\_\_ AG auf.

Die von der Z. \_\_\_\_\_ AG eingereichte Beschwerde wies die untere Aufsichtsbehörde mit Entscheid vom 12. März 2004 ab. Der Weiterzug an die obere Aufsichtsbehörde blieb erfolglos; das Kantonsgericht Schwyz wies das Rechtsmittel mit Beschluss vom 29. Juni 2004 ab, soweit darauf einzutreten war.

### **E. 1.3**

Mit Eingabe vom 13. Juli 2004 hat die Z. \_\_\_\_\_ AG bei der Schuldbetreibungs- und Konkurskammer des Bundesgerichts Beschwerde eingereicht. Sie beantragt, in Gutheissung der Beschwerde sei die Verfügung des Betreibungsamtes A. \_\_\_\_\_ vom 23. Oktober 2002 aufzuheben und es sei festzustellen, dass der Zuschlag bezüglich Grundstück GB xxx an die Beschwerdeführerin nach wie vor bestehe; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

### **E. 2.1**

Im angefochtenen Beschluss wird ausgeführt, gemäss Art. 136 SchKG geschehe die Versteigerung von Grundstücken gegen Barzahlung oder unter Gewährung eines Zahlungstermins von höchstens 6 Monaten. In den Steigerungsbedingungen sei in Ziff. 10 unmissverständlich festgehalten worden, dass der restliche Zuschlagspreis (nach der erfolgten Barzahlung von Fr. 50'000.--) innert 10 Tagen ab Steigerungsabrechnung dem Betreibungsamt A. \_\_\_\_\_ zu bezahlen sei. Das Betreibungsamt habe der Ersteigerin eine darüber hinausgehende Frist von 14 Tagen nach Zustellung der Steigerungsabrechnung gewährt. Der Beschwerdeführerin habe schon im Zeitpunkt der Versteigerung klar sein müssen, dass sie den Steigerungsbetrag innert relativ kurzer Frist aufbringen und sich deshalb rechtzeitig um die Finanzierung zu kümmern habe. Eine Ermessensverletzung durch das Betreibungsamt liege nicht vor, nachdem die gesetzte Zahlungsfrist der gesetzlichen Vorschrift von Art. 136 SchKG und den Steigerungsbedingungen entspreche.

### **E. 2.2.1**

Die Beschwerdeführerin trägt dagegen vor, die Frist sei zu kurz bemessen gewesen, und daran ändere auch nichts, dass nunmehr zufolge Beschwerde diese Frist verlängert worden sei.

Die Vorbringen gehen fehl. Beim Entscheid darüber, ob und wie lange die Kaufpreiszahlung gestundet werden soll, sind grundsätzlich nicht die Bedürfnisse des Ersteigerers massgebend, sondern das Amt hat die Steigerungsbedingungen auch hinsichtlich des Zahlungstermins so einzurichten, dass sich ein möglichst günstiges Ergebnis erwarten lässt ( Art. 134 Abs. 1 SchKG ). Hierzu gehört, dass dafür gesorgt wird, dass die Gläubiger möglichst bald zu ihrem Geld kommen. Daher kann dem Ersteigerer, der den festgesetzten Zahlungstermin nicht einzuhalten vermag, ein Anspruch auf Verlängerung der Frist nicht zugestanden werden, selbst wenn ihn nicht voraussehbare und nicht verschuldete Verhältnisse an der termingerechten Zahlung hindern. Eine Fristerstreckung kann ihm vielmehr nur mit Einwilligung sämtlicher Beteiligter gewährt werden ( BGE 75 III 11 E. 3 S. 13).

### **E. 2.2.2**

Sodann verweist die Beschwerdeführerin auf ihre Beschwerdeschrift im kantonalen Verfahren vom 29. März 2004, worin sie Gründe angeführt habe, dass die Notwendigkeit der Verwertung aller Grundstücke nach wie vor nicht rechtskräftig entschieden sei.

Das Kantonsgericht führt dazu aus, die Beschwerdeführerin sei als Ersteigerin des Grundstücks GB xxx nicht in ihren Interessen tangiert, soweit das Betreibungsamt mehr verwertet haben sollte als notwendig. Diese Frage bildet nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Zudem hat die Beschwerdeführerin zur Kenntnis zu nehmen, dass die Begründung einer Beschwerde im Sinne von Art. 19 Abs. 1 SchKG in der Beschwerdeschrift selbst enthalten sein muss; eine Verweisung - wie im vorliegenden Fall -

auf Rechtsschriften im kantonalen Verfahren ist unbeachtlich ( BGE 106 III 40 E. 1 S. 42 mit Hinweis).

### **E. 3**

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