

GR_GERICHTE KSK 2012 50 vom 13. August 2012

GR Gerichte, 2012-08-13, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_KSK 2012 50](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_KSK_2012_50)

FR: GR_GERICHTE KSK 2012 50 du 13 août 2012

IT: GR_GERICHTE KSK 2012 50 del 13 agosto 2012

Regeste

Steigerungsbedingungen | Aufsicht Beschwerde (SchKG 17 Abs. 1)

Volltext

Kantonsgericht von Graubünden Dretgira chantunala dal Grischun Tribunale cantonale dei Grigioni Ref.: Chur, 13. August 2012 Schriftlich mitgeteilt am: KSK 12 50 14. August 2012 Verfügung Schuldbetreibungs- und Konkurskammer als Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs Präsident Brunner In der Schuldbetreibungs- und Konkursbeschwerde des X., Beschwerdeführer, gegen die Steigerungsbedingungen des Konkursamtes Prättigau/Davos, aufgelegt vom 9. bis 18. Juli 2012 im Konkurs der Y. , Beschwerdegegnerin, gegen den Be- schwerdeführer, betreffend Steigerungsbedingungen,

Seite 2 — 5 wird nach Einsichtnahme in die Beschwerde vom 18. Juli 2012 samt mitgereichten Akten, in die Vernehmlassung des Konkursamtes Prättigau/Davos vom 31. Juli 2012 samt mitgereichten Verfahrensakten sowie nach Feststellung und in Erwä- gung, – dass mit Entscheid des Bezirksgerichtspräsidenten Prättigau/Davos vom 5. Oktober 2009 über die Y. per 5. Oktober 2009, 16.30 Uhr, der Konkurs eröff- net wurde und das Konkursamt Prättigau/Davos mit der Durchführung des Konkursverfahrens beauftragt wurde, – dass das Konkursamt Prättigau/Davos den Kollokationsplan und das Lasten- verzeichnis vom 22. Januar bis 11. Februar 2010 auflegte und diese aufgrund eines Vergleichs im Rechtsstreit zwischen der A. und X. am 15. Dezember 2010 anpasste, – dass das Konkursamt Prättigau/Davos am 28. Juni 2012 die konkursamtliche Liegenschaftsteigerung betreffend die Liegenschaft-Nr. __, Plan_, B., Gemein- de C. per 22. August 2012, 15.00 Uhr, veröffentlichte, – dass X. über diese Liegenschaft am 1. September 2009 mit der Y. einen Pachtvertrag für die Dauer vom 1. Oktober 2009 bis zum 30. September 2014 mit Optionsrecht zugunsten des Pächters für eine weitere feste Pachtdauer ab 1. Oktober 2014 bis 30. September 2019 abschloss, – dass dieser Pachtvertrag – obwohl dies in Ziffer 13 des Vertrages vorgesehen war – gemäss Grundbuchauszug im Grundbuch der Gemeinde C. nicht vor- gemerkt wurde, – dass die A. am 11. Juli 2012 gemäss Art. 258 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 142 SchKG bezüglich des Pachtvertrages mit X. den Doppelaufruf verlangte und sich auf ein bereits am 3. Februar 2010 gestelltes Gesuch berief, – dass das Konkursamt Prättigau/Davos in den vom 9. bis 18. Juli 2012 aufge- legten Steigerungsbedingungen den Doppelaufruf gemäss Art. 56 VZG vor- sah, – dass X. dagegen am 18. Juli 2012 beim Kantonsgericht von Graubünden als Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs Beschwerde einreichte mit dem Hauptbegehren, es sei kein Doppelaufruf vorzunehmen,

Seite 3 — 5 – dass der Beschwerdeführer zur Begründung vorbrachte, der Pachtvertrag sei nicht im Grundbuch vorgemerkt und es handle sich nicht um einen langfristi- gen Mietvertrag, – dass der Grundpfandgläubiger gemäss Art. 142 Abs. 1 in Verbindung mit

Art. 258 Abs. 2 SchKG innert 10 Tagen nach Zustellung des Lastenverzeichnisses den Aufruf sowohl mit als auch ohne die Last verlangen kann, wenn ein Grundstück ohne Zustimmung des vorgehenden Grundpfandgläubigers mit einer Dienstbarkeit, einer Grundlast oder einem vorgemerkten persönlichen Recht belastet ist und sich der Vorrang des Pfandrechts aus dem Lastenverzeichnis ergibt, – dass gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung und herrschender Lehre ein Doppelaufruf auch wegen nicht im Grundbuch vorgemerkter Geschäftsmieten verlangt werden kann, wenn eine verbleibende Mietdauer länger als die in Art. 266c und Art. 266d OR festgelegten gesetzlichen Kündigungsfristen von 3 oder 6 Monaten ist (BGE 126 III 290; Andreas Feuz, in Staeelin/Bauer/Staehelin, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs I, 2. Auflage, Basel 2010, N 9c zu Art. 142 SchKG), – dass diese Voraussetzungen im vorliegenden Fall gegeben sind, so dass die Rüge des Beschwerdeführers unbegründet ist, – dass X. im weiteren beanstandet, dass in Ziff. 16 der Steigerungsbedingungen lediglich erwähnt sei, dass das Inventar im Besitze des Pächters sei und es richtigerweise lauten müsse, dass der Pächter Eigentümer des Inventars sei, – dass gemäss dem von X. im Beschwerdeverfahren eingereichten Kaufvertrag betreffend das Inventar wohl zutreffend ist, dass er nicht nur Besitzer, sondern Eigentümer desselben ist, – dass mit der Erwähnung in Ziff. 16 der Steigerungsbedingungen lediglich klar gestellt werden soll, dass das Inventar nicht mitversteigert wird, – dass die rechtliche Thermelogie (Besitz statt Eigentum) wohl unkorrekt ist, in dessen auf die Steigerung keine Auswirkungen hat, – dass dem Steigerungsleiter indessen empfohlen wird, anlässlich der Steigerung die korrekten Eigentumsverhältnisse klar zu stellen,

Seite 4 — 5 – dass X. im Weiteren vorbringt, es müsse in Ziff. 17 der Steigerungsbedingungen heissen, dass ein Pachtvertrag bis 30. September 2019 bestehe und nicht nur bis Ende September 2014 mit Verlängerungsoption bis 30. September 2019, – dass aus den konkursamtlichen Akten nicht hervorgeht, dass dem Konkursamt die Ausübung der Option – wie dies durch X. in seiner Beschwerdeschrift behauptet wird – überhaupt bekannt war, – dass dies auch keine Rolle spielt, da dies keinen Einfluss auf die Steigerung, insbesondere auf die Zulässigkeit des Doppelaufrufs, hat, – dass die Beschwerde somit als unbegründet abzuweisen ist, – dass gemäss Art. 20a SchKG für das Beschwerdeverfahren keine Kosten erhoben werden könne, so dass diese beim Kanton Graubünden verbleiben, – dass diese Verfügung in Anwendung von Art. 18 Abs. 3 GOG in einzelrichterlicher Kompetenz ergeht,

Seite 5 — 5 verfügt: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen. 2. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 800.-- verbleiben beim Kanton Graubünden. 3. Gegen diese Entscheidung kann gemäss Art. 74 Abs. 2 lit. c/d des Bundesgerichtsgesetzes (BGG) Beschwerde in Zivilsachen an das Schweizerische Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, geführt werden. Die Beschwerde ist dem Bundesgericht schriftlich, innert 10 Tagen seit Eröffnung der vollständigen Ausfertigung der Entscheidung in der gemäss Art. 42 f. BGG vorgeschriebenen Weise einzureichen. Für die Zulässigkeit, die Beschwerdelegitimation, die weiteren Voraussetzungen und das Verfahren der Beschwerde gelten die Art. 29 ff., 72 ff. und Art. 90 ff. BGG. 4. Mitteilung an:

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