

## **GR\_GERICHTE KSK 2015 78 vom 21. Januar 2016**

GR Gerichte, 2016-01-21, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_KSK 2015 78](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_KSK_2015_78)

FR: GR\_GERICHTE KSK 2015 78 du 21 janvier 2016

IT: GR\_GERICHTE KSK 2015 78 del 21 gennaio 2016

### **Regeste**

Freihandverkauf | Aufsicht Beschwerde (SchKG 17 Abs. 1)

### **Volltext**

Kantonsgericht von Graubünden Dretgira chantunala dal Grischun Tribunale cantonale dei Grigioni Ref.: Chur, 21. Januar 2016 Schriftlich mitgeteilt am: KSK 15 78 22. Januar 2016 (Mit Urteil 5A\_108/2016 vom 29. April 2016 ist das Bundesgericht auf die gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde nicht eingetreten.) Entscheid Schuldbetreibungs- und Konkurskammer als Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs Präsident Brunner In der Schuldbetreibungs- und Konkursbeschwerde des X.\_\_\_\_\_, Beschwerdeführer, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. LL.M Reto Suter, Fortunagasse 11-15/Rennweg, 8001 Zürich, gegen die Verfügung des Konkursamtes Landquart vom 19. November 2015, im Konkursverfahren über X.\_\_\_\_\_, betreffend Freihandverkauf,

Seite 2 — 6 wird nach Einsichtnahme in die Beschwerde vom 04. Dezember 2015 samt mitgereichten Akten, in die Stellungnahme des Konkursamtes Landquart vom 21. Dezember 2015 samt Verfahrensakten sowie nach Feststellung und in Erwägung, – dass der Einzelrichter am Bezirksgericht Landquart am 27. September 2013 über X.\_\_\_\_\_ per 27. September 2013, 11.30 Uhr, den Konkurs eröffnete und das Konkursamt Landquart mit der Durchführung des Konkursverfahrens beauftragte, – dass mit Entscheid des Einzelrichters am Bezirksgericht Landquart vom 06. November 2013 das summarische Konkursverfahren angeordnet wurde, – dass die Konkursmasse X.\_\_\_\_\_ am 25. März 2014 mit A.\_\_\_\_\_, dem Sohn des Konkursiten, einen Pachtvertrag für die B.\_\_\_\_\_ abschloss, der am 03. April 2014 vom Amt für Landwirtschaft und Geoinformation genehmigt wurde, – dass das Konkursamt Landquart das Inventar und den Kollokationsplan im Konkurs-Nr. 20130015 am 27. März 2014 publizierte und bis am 16. April 2014 auflegte, – dass das Kantonsgericht von Graubünden mit Entscheid vom 28. April 2014 eine Beschwerde von X.\_\_\_\_\_ gegen das Inventar und den Kollokationsplan abwies, – dass das Bezirksgericht Landquart mit Urteil vom 19. Juli 2013, mitgeteilt am 12. September 2014, die Erbteilungsklage zwischen C.\_\_\_\_\_, D.\_\_\_\_\_ und der Konkursmasse des X.\_\_\_\_\_ entschied, – dass das Kantonsgericht von Graubünden eine von der Konkursmasse X.\_\_\_\_\_ dagegen eingereichte Berufung am 31. Oktober 2014 infolge Rückzugs am Geschäftsverzeichnis abschrieb, – dass alle diese Entscheide rechtskräftig wurden, – dass die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer des Kantonsgerichts als Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs am 10. November 2015 auf eine Beschwerde von X.\_\_\_\_\_ nicht eintrat, mit welcher er Rügen gegen die erwähnten bereits rechtskräftigen Entscheide und Verfügungen erhob, – dass eine von X.\_\_\_\_\_ dagegen beim Bundesgericht eingereichte Beschwerde ebenfalls erfolglos blieb (Urteil vom 24. November 2015),

Seite 3 — 6 – dass beim Konkursamt Landquart im September 2015 zwei Angebote für die Übernahme des Weinbaubetriebs samt Güter über insgesamt 3'300'000.00 CHF von E. \_\_\_\_\_ und ein Angebot über 600'000.00 CHF für das Grundstück Nr. \_\_\_\_\_ in O.1 \_\_\_\_\_ (Restaurant mit Wohnungen) von F. \_\_\_\_\_, – dass weitere Angebote nicht Bestand hatten bzw. wieder zurückgezogen wurden, – dass das Konkursamt Landquart die Gläubiger mit Zirkularschreiben vom 18. September 2015 über die Angebote informierte und ihnen Gelegenheit gab, bis zum 12. Oktober 2015 ein höheres Angebot einzureichen, – dass lediglich ein höheres Angebot einging, welches in der Folge wieder zurückgezogen wurde, – dass das Konkursamt Landquart am 19. November 2015 eine Freihandverkaufsverfügung erliess und den Weinbaubetrieb samt Inventar, Marke und Autokennzeichen für den Gesamtbetrag von 3'300'000.00 E. \_\_\_\_\_ freihändig veräusserte und die Liegenschaft H. \_\_\_\_\_ in O.1 \_\_\_\_\_ (Grundstück Nr. \_\_\_\_\_) zum Preis von CHF 600'000.00 F. \_\_\_\_\_ bzw. der G. \_\_\_\_\_ GmbH zusprach, – dass X. \_\_\_\_\_ diese Verfügung am 24. November 2015 entgegen nahm und am 4. Dezember 2015 dagegen beim Kantonsgericht als Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs Beschwerde einreichte, mit den Anträgen, es sei die Freihandverkaufsverfügung vom 19. November 2015 aufzuheben und das Konkursamt Landquart sei anzuweisen, die Aktiven der Konkursmasse mittels öffentlicher Versteigerung zur Verwertung; eventuell sei die Sache zur Neubeurteilung an das Konkursamt Landquart zurückzuweisen, – dass das Konkursamt Landquart in seiner Vernehmlassung vom 22. Dezember 2015 auf Abweisung der Beschwerde antrug, – dass gemäss Art. 17 SchKG mit Ausnahme der Fälle, in denen dieses Gesetz den Weg der gerichtlichen Klage vorschreibt, gegen jede Verfügung eines Betreibungs- oder eines Konkursamtes innert 10 Tagen bei der Aufsichtsbehörde wegen Gesetzesverletzung oder Unangemessenheit Beschwerde geführt werden kann, – dass die Beschwerde frist- und formgerecht eingereicht wurde, so dass grundsätzlich darauf eingetreten werden kann,

Seite 4 — 6 – dass in der Beschwerde wiederum Rügen erhoben werden gegen die Anordnung des summarischen Verfahrens, die Zulassung gewisser Forderungen, den Abschluss des Pachtvertrages mit A. \_\_\_\_\_ etc., – dass die betreffenden Entscheide und Verfügungen längst in Rechtskraft erwachsen sind, so dass die Vorbringen im heutigen Zeitpunkt als trölerisch zu bezeichnen sind und darauf nicht weiter einzugehen ist, – dass einzig noch darüber zu befinden ist, ob das Konkursamt Landquart zu Recht den Freihandverkauf einer öffentlichen Versteigerung vorzog und die Freihandverkaufsverfügung allenfalls Mängel aufweist, – dass gemäss Art. 256 Abs. 1 SchKG die zur Masse gehörenden Vermögensgegenstände auf Anordnung der Konkursverwaltung öffentlich oder, falls die Gläubiger es beschliessen, freihändig verkauft werden, – dass sich der Beschwerdeführer entgegen ständiger bundesgerichtlicher Rechtsprechung und herrschender Lehre, auf den Standpunkt stellt, dass ein Freihandverkauf nur mit Zustimmung der Gläubiger stattfinden könne, – dass in Konkursen, die im summarischen Verfahren durchgeführt werden, das Konkursamt die Art der Verwertung bestimmt und ein Beschluss der Gläubiger zum Freihandverkauf nicht notwendig ist (BGE 5A\_759/2015 E 2.1. vom 27. November 2015 mit Hinweis auf BGE 7B.27/2003 und die Lehre), – dass indessen gemäss Art. 256 Abs. 3 SchKG Vermögensgegenstände von bedeutendem Wert und Grundstücke nur freihändig verkauft werden dürfen, wenn die Gläubiger vorher Gelegenheit erhalten haben, höhere Angebote zu machen (vgl. BGE 5A\_759/2015 E 2.1.), – dass das Konkursamt diese Vorschrift eingehalten hat, indem es am 18. September 2015 mit Zirkularschreiben die Gläubiger über die eingegangenen Angebote orientierte und ihnen Gelegenheit gab, bis zum 12.

Oktober 2015 ein höheres Angebot zu unterbreiten, – dass mit Ausnahme eines anschliessend zurückgezogenen Angebotes keine höheren Angebote eingingen, – dass X.\_\_\_\_\_ sodann allgemein der Auffassung ist, dass der Erlös mit dem vorgesehenen Freihandverkauf viel zu niedrig sei und eine öffentliche Versteigerung einen bedeutend höheren Erlös bringen würde,

Seite 5 — 6 – dass X.\_\_\_\_\_ nicht in der Lage ist, konkrete Anhaltspunkte für seine Auffassung zu nennen oder gar potenzielle Käufer anzugeben, – dass das Konkursamt bei der Verwertung die Interessen der Gläubiger bestmöglichst zu wahren hat (Art. 231 Abs. 3 Ziff. 2 SchKG), – dass das Konkursamt zu Recht seinen Blick nicht nur auf die Verwertung einzelner Vermögensgegenstände gerichtet hat, sondern darauf geachtet hat, für den Gesamtbetrieb einen realen Preis zu erhalten, – dass im vorliegenden Fall gewisse Umstände wie die Geltung des bäuerlichen Bodenrechts und das auf gewissen Grundstücken lastende Gewinnbeteiligungsrecht der Erben von vornherein Auswirkungen auf den Kreis der Bieter und die Höhe der Angebote haben, – dass das Konkursamt mit dem Verkauf an E.\_\_\_\_\_ und die G.\_\_\_\_\_ GmbH die Interessen der Gläubiger bestens gewahrt hat, indem mit dem Verkaufserlös sämtliche Forderungen beglichen werden können und dem Schuldner überdies ein ansehnlicher Überschuss verbleibt, – dass die Begehren und Vorbringen von X.\_\_\_\_\_ somit unbegründet sind, was zur Abweisung der Beschwerde führt, – dass gemäss Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG das Beschwerdeverfahren kostenlos ist, so dass die Kosten des Beschwerdeverfahrens beim Kanton Graubünden verbleiben, – dass X.\_\_\_\_\_ aber darauf hinzuweisen ist, dass gemäss der gleichen Bestimmung bei böswilliger oder mutwilliger Prozessführung einer Partei oder ihrer Vertreter Bussen bis zu 1'500.00 CHF sowie Gebühren und Auslagen auferlegt werden können, – dass das Kantonsgericht die Anwendung dieser Bestimmung vorbehält, sofern X.\_\_\_\_\_ wiederum in trölerischer Art Beschwerden erhebt und darin Rügen gegen längst rechtskräftige Entscheide und Verfügungen vorbringt, – dass dieser Entscheid in Anwendung von Art. 18 Abs. 3 GOG in einzelrichterlicher Kompetenz ergeht,

Seite 6 — 6 entschieden: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen. 2. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens von CHF 1'000.00 verbleiben beim Kanton Graubünden. 3. Gegen diese Entscheidung kann gemäss Art. 74 Abs. 2 lit. c/d 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.