

GR_GERICHTE KSK 2015 81 vom 4. Januar 2016

GR Gerichte, 2016-01-04, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_KSK 2015 81](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_KSK_2015_81)

FR: GR_GERICHTE KSK 2015 81 du 4 janvier 2016

IT: GR_GERICHTE KSK 2015 81 del 4 gennaio 2016

Regeste

Liegenschaftsverwaltung | Aufsicht Beschwerde (SchKG 17 Abs. 1)

Volltext

Kantonsgericht von Graubünden Dretgira chantunala dal Grischun Tribunale cantonale dei Grigioni Ref.: Chur, 04. Januar 2016 Schriftlich mitgeteilt am: KSK 15 81 05. Januar 2016 (Mit Urteil 5A_12/2016 vom 11. Januar 2016 ist das Bundesgericht auf die gegen dieses Urteil erhobene Beschwerde nicht eingetreten.) Entscheid Schuldbetreibungs- und Konkurskammer als Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs Präsident Brunner In der Schuldbetreibungs- und Konkursbeschwerde des X._____, Beschwerdeführer, gegen die Verfügung des Konkursamtes Albula vom 2. Dezember 2015 im Konkursverfahren gegen X._____, betreffend Liegenschaftsverwaltung,

Seite 2 — 5 wird nach Einsichtnahme in die Beschwerde vom 08. Dezember 2015 samt mitge- reichten Akten, in die Vernehmlassung des Konkursamtes Albula vom 22. Dezember 2015 sowie nach Feststellung und in Erwägung, – dass über X._____ am 11. Februar 2015 vom Bezirksgericht Horgen der Kon- kurs eröffnet wurde, – dass das mit der Durchführung des Konkurses beauftragte Konkursamt Thal- wil am 30. März 2015 dem Konkursamt des Bezirks Albula einen Rechtshil- feauftrag erteilte und um Übernahme der Verwaltung der dem Schuldner gehörenden Stockwerkeinheit Nr. _____ in der Gemeinde A._____ samt In- ventaraufnahme zu übernehmen, – dass X._____ am 25. November 2015 dem Konkursamt Albula acht Monats- mieten im Gesamtbetrag von Fr. 10'800.-- in Rechnung stellte und dies damit begründete, die Wohnung sei vom Konkursamt trotz Interessenten nicht ver- mietet worden; der Mietzinsausfall hätte für die Befriedigung einiger Gläubiger verwendet werden können, – dass das Konkursamt Albula das Begehren am 2. Dezember 2015 abwies, – dass X._____ dagegen am 8. Dezember 2015 Beschwerde beim Kantonsge- richt von Graubünden als Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Kon- kurs einreichte und grundsätzlich die gleichen Einwendungen erhob, – dass X._____ zudem den Antrag stellte, es sei ihm zu gestatten, die Wohnung bis 31. März 2016 auf privatem Weg zu verkaufen, – dass das Konkursamt Albula am 22. Dezember 2015 auf Abweisung der Be- schwerde antrug, – dass gemäss Art. 17 SchKG mit Ausnahme der Fälle, in denen dieses Gesetz den Weg der gerichtlichen Klage vorschreibt, gegen jede Verfügung eines Be- treibungs- oder eines Konkursamtes innert 10 Tagen bei der Aufsichtsbehörde wegen Gesetzesverletzung oder Unangemessenheit Beschwerde geführt werden kann, – dass die Beschwerde rechtzeitig und formgerecht eingereicht wurde, so dass darauf einzutreten ist,

Seite 3 — 5 – dass gemäss Art. 130b Abs. 3 in Verbindung mit Art. 23c Abs. 1 VZG das Konkursamt den Schuldner bei der Verwaltung des Grundstücks als solchem ersetzt und bei Stockwerkeigentum die dem Schuldner zugeschiedenen Teile verwaltet, – dass die

Verwaltung einer Liegenschaft durch das Konkursamt grundsätzlich darauf ausgerichtet sein muss, den Wert derselben zu erhalten, wenn möglich damit einen Ertrag zu erwirtschaften und einen möglichst hohen Erlös zu ermöglichen, – dass das Konkursamt Albula in ständiger Absprache mit dem federführenden Konkursamt Thalwil davon ausging, dass die Verwertung der Stockwerkeinheit noch im Jahre 2015 stattfinden könne, – dass das Konkursamt Albula deshalb die Begründung eines neuen Mietverhältnisses vermeiden wollte, da bekanntlich die Versteigerung einer Wohnung mit laufendem Mietvertrag schwieriger ist und in der Regel einen weniger hohen Erlös ergibt, – dass das Konkursamt Albula für die beim Konkursamt Thalwil eingetretenen Verzögerungen nicht einzustehen hat, – dass gemäss glaubwürdigen Angaben des Konkursamtes Albula ein Mietverhältnis mit der von X._____ angegebenen Frau B._____ nicht in Frage kam, da diese offenbar bereits ein anderes Mietverhältnis eingegangen war, – dass der Beweggrund des Konkursamtes Albula, die Wohnung bis zur Verwertung nicht zu vermieten, nachvollziehbar ist und weder gesetzeswidrig noch unangemessen ist, – dass der Antrag von X._____, es sei ihm zu gestatten, die Wohnung auf privatem Weg zu verkaufen, einer gesetzlichen Grundlage entbehrt, da es von Gesetzes wegen Aufgabe des Konkursamtes ist, die Konkursgegenstände zu versteigern oder allenfalls im Freihandverkauf zu verwerten, – dass die Beschwerde somit abzuweisen ist, – dass gemäss Art. 61 Abs. 2 lit. a GebV SchKG das Beschwerdeverfahren unentgeltlich ist, so dass die entsprechenden Kosten beim Kanton Graubünden verbleiben,

Seite 4 — 5 – dass dieser Entscheid in Anwendung von Art. 18 Abs. 3 GOG in einzelrichterlicher Kompetenz ergeht,

Seite 5 — 5 entschieden: 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 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.