

GR_GERICHTE KSK 2019 80 vom 12. Dezember 2019

GR Gerichte, 2019-12-12, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_KSK_2019_80

FR: GR_GERICHTE KSK 2019 80 du 12 décembre 2019

IT: GR_GERICHTE KSK 2019 80 del 12 dicembre 2019

Regeste

Pfändung | Aufsicht Beschwerde (SchKG 17 Abs. 1)

Erwägungen

E. 7

/ 9 K._____ auf einer unzutreffenden Annahme, so dass auch deswegen nicht darauf abgestellt werden kann. Im Übrigen ist anzumerken, dass gemäss Art. 9 Abs. 2 VGZ jeder Beteiligte berechtigt ist, innerhalb der Frist zur Beschwerde gegen die Pfändung (Art. 17 Abs. 2 SchKG) bei der Aufsichtsbehörde gegen Vorschuss der Kosten eine neue Schätzung durch Sachverständige zu verlangen. Diese Möglichkeit hat der Beschwerdegegner im Rahmen der Pfändung des fraglichen Grundstücks (Pfändungsurkunde und -vollzug vom 7. März 2019) nicht genutzt. 2.2. Bestehen an einem Gegenstand Pfandrechte, die den Rechten der pfändenden Gläubiger vorgehen, so ist vom realen Wert der Betrag der aus dem Erlös vorweg zu deckenden Pfandforderungen abzuziehen. Denn für die pfändenden Gläubiger ist nur der Betrag verfügbar, der die vorgehenden Ansprüche übersteigt (BGE 91 III 60 E. 1). Aus dem Grundbuchauszug vom 16. Januar 2018 geht hervor, dass auf besagtem Grundstück Grundpfandrechte in der Höhe von total CHF 14'830'000.00 (Pfandstelle 1: CHF 4'405'000.00, Gläubiger: B.1_____; Pfandstelle 2: CHF 5'595'000.00, Gläubiger: L._____; Pfandstelle 3: CHF 4'830'000.00, Gläubiger: B.2_____ eingetragen sind. Selbst wenn die effektive Pfandbelastung lediglich rund CHF 8 Mio. betragen sollte, wie die B.2_____ im Schreiben vom 27. Februar 2019 ausführt und wovon offenbar das Betreibungs- und Konkursamt der Region Maloja ausgeht (vgl. KG act. A.3 und Pfändungsurkunde vom 7. März 2019), würden bei einem Verwertungsergebnis von CHF 14 Mio. lediglich rund CHF 6 Mio. für den betreibenden Gläubiger verbleiben. Dies würde bei einer Forderung von mittlerweile über CHF 12 Mio. (inkl. Verzugszins) selbstverständlich nicht ausreichen, um die Forderung der Beschwerdegegnerin zu decken. Der Beschwerdeführer hat es indessen unterlassen offenzulegen, wieviel die effektive Pfandbelastung beträgt. Nur die Behauptung, diese sei "signifikant tiefer als die Pfandsumme der auf dem Grundstück errichteten Grundpfandrechte" ist keine genügende Begründung. Anzumerken ist, dass die Forderung von mittlerweile über CHF 12 Mio. selbst dann nicht gedeckt wäre, wenn man von einem Verwertungsergebnis von CHF 18 Mio. und einer effektiven Pfandsumme von rund CHF 8 Mio. ausgehen würde. 2.3. Nach dem Gesagten ist klar, dass eine (weitere) Nachpfändung nicht gegen Art. 97 Abs. 2 SchKG verstösst. Demzufolge ist die Beschwerde abzuweisen. 3. Gemäss Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG und Art. 61 Abs. 2 lit. a der Gebührenverordnung zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs [GebV

E. 8

/ 9 SchKG; SR 281.35] ist das Beschwerdeverfahren vor der kantonalen Aufsichts- behörde kostenlos. Die Verfahrenskosten von CHF 1'200.00 verbleiben demnach beim Kanton Graubünden. Eine Parteientschädigung ist im vorliegenden Verfah- ren gemäss Art. 62 GebV SchKG nicht zuzusprechen.

E. 9

/ 9 III.

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