

GR_GERICHTE KSK 2022 12 vom 5. Mai 2022

GR Gerichte, 2022-05-05, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_KSK 2022 12](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_KSK_2022_12)

FR: GR_GERICHTE KSK 2022 12 du 5 mai 2022

IT: GR_GERICHTE KSK 2022 12 del 5 maggio 2022

Regeste

Neuschätzung von Grundstücken | Aufsicht Beschwerde (SchKG 17 Abs. 1)

Erwägungen

E. 3

/ 5 oder Unangemessenheit Beschwerde geführt werden. Die Beschwerdeführerin kann sich dabei auf jede Verletzung der Bestimmungen über deren Vollzug berufen. Im Kanton Graubünden amtiert das Kantonsgericht nach Art. 13 SchKG i.V.m. Art. 13 des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (EGzSchKG; BR 220.000) als einzige Aufsichtsbehörde über die Betreibungs- und Konkursämter. Die interne Zuständigkeit fällt dabei der Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zu (Art. 8 Abs. 1 der Verordnung über die Organisation des Kantonsgerichts [KGV; BR 173.100]). Die Beschwerde ist schriftlich (Art. 17 Abs. 1 EGzSchKG) und binnen einer Frist von zehn Tagen seit Kenntnisnahme der Beschwerdeführerin von der angefochtenen Verfügung (Art. 17 Abs. 2 SchKG) einzureichen. Im Übrigen richtet sich das Verfahren gemäss Art. 10 EGzSchKG, soweit das SchKG und das EGzSchKG keine Vorschriften enthalten, nach der ZPO und dem Einführungsgesetz zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (EGzZPO; BR 320.100). 1.2. Anfechtungsobjekt bildet vorliegend die Mitteilung der betriebsrechtlichen Schätzungen der Grundstücke des Betreibungsamts Maloja vom 16. März 2022, zugestellt am 18. März 2022. Die Beschwerdeführer reichten die Beschwerde am 28. März 2022 (Datum Poststempel) ein. Die zehntägige Beschwerdefrist wurde somit gewahrt (vgl. Art. 17 Abs. 2 SchKG). 2.1. Die Beschwerdeführer bringen in ihrer Beschwerde vor, die Neueinschätzungen der Grundstücke Nr. E.____, F.____ und G.____ in der Gemeinde H.____ entsprächen nicht dem effektiven aktuellen Verkehrswert bzw. seien zu tief. Der derzeitigen massiven Grundstückspreissteigerung im I.____ sei nicht Rechnung getragen worden. Insbesondere sei der besondere Liebhaberwert des historischen und in enger Begleitung durch die Denkmalpflege sachkundig umgebauten Engadinerhauses, in dem sich die drei Stockwerkeinheiten befinden, nur ungenügend berücksichtigt worden. 2.2. Gemäss Art. 99 Abs. 2 i.V.m. Art. 9 Abs. 2 VZG ist jeder Beteiligte berechtigt, gegen Vorschuss der Kosten innert der gesetzlichen Beschwerdefrist von zehn Tagen (Art. 17 Abs. 2 SchKG) eine neue Schätzung durch einen Sachverständigen zu verlangen (vgl. BGer 5A_490/2020 v. 15.12.2020 E. 3.1 m.H.). Der Antrag bedarf keiner besonderen Begründung. Der Antrag der Beschwerdeführer ist in Bezug auf die Neuschätzung folglich ohne Weiteres gutzuheissen. 2.3. Soweit die Beschwerdeführer die Einsetzung eines Sachverständigen durch das Kantonsgericht beantragen, ist deren Begehren abzuweisen. Praxisgemäss wird der Antrag auf eine Neu- bzw. Zweitschätzung an das Betreibungsamt Maloja

E. 4

/ 5 zurückgewiesen. Die Einsetzung eines Sachverständigen fällt nicht in den Zuständigkeitsbereich des Kantonsgerichts. Die Beschwerdeführer bringen in ihrer Eingabe denn auch nicht vor, inwiefern die erwähnte Praxis im vorliegenden Fall nicht zur Anwendung kommen soll. 2.4. Zusammenfassend wird die Beschwerde insoweit gutgeheissen, als das Betreibungsamt Maloja angewiesen wird, nach Leistung eines Kostenvorschusses, über die Grundstücke Nr. E._____, F._____ und G._____ im Grundbuch der Gemeinde H._____ eine neue Schätzung durch Sachverständige einzuholen. Im Übrigen werden die Anträge abgewiesen. 2.5. Bei diesem Ausgang des Verfahrens ist der Antrag der Beschwerdeführer betreffend Erteilung der aufschiebenden Wirkung der Beschwerde obsolet geworden. 3. Das Beschwerdeverfahren nach Art. 17 ff. SchKG ist – abgesehen von hier nicht einschlägigen Ausnahmen – kostenlos (vgl. Art. 17 Abs. 2 Ziff. 5 SchKG; Art. 61 Abs. 2 lit. a der Gebührenverordnung zum Bundesgesetz über Schuldbeitreibung und Konkurs [GebV SchKG; SR 281.35]); Parteientschädigungen dürfen keine gesprochen werden (vgl. Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

E. 5

/ 5

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