

GR_GERICHTE KSK 2022 21 vom 21. Juli 2022

GR Gerichte, 2022-07-21, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_KSK_2022_21

FR: GR_GERICHTE KSK 2022 21 du 21 juillet 2022

IT: GR_GERICHTE KSK 2022 21 del 21 luglio 2022

Regeste

Neuschätzung eines Grundstücks | Aufsicht Beschwerde (SchKG 17 Abs. 1)

Erwägungen

E. 1

Gegen Vorschuss der Kosten kann jeder Beteiligte innert zehn Tagen bei der kantonalen Aufsichtsbehörde eine Neuschätzung durch einen Sachverständigen verlangen (Art. 9 Abs. 2 Verordnung des Bundesgerichts über die Zwangs-

E. 3

Die Gesuchstellerin erachtet diese ihr bekannte Praxis als rechtswidrig. Sie führt aus, das Verfahren vor der Aufsichtsbehörde richte sich nach den Grundsätzen von Art. 20a SchKG i.V.m. Art. 17 Abs. 4 EGzSchKG. Damit seien die Vorschriften der ZPO, insbesondere bezüglich des Beweisverfahrens, sinngemäss anwendbar. Das in Art. 183 Abs. 1 ZPO vorgesehene Anhörungsrecht der Parteien würde auf unzulässige Weise umgangen, wenn die Aufsichtsbehörde die Auswahl und Instruktion des Sachverständigen dem Betreibungsamt überlasse. Auch hätten die Parteien das Recht, bezüglich der Expertenfragen Abänderungs- und Ergänzungsanträge zu stellen und nach Vorliegen des Gutachtens eine Erläuterung desselben oder Ergänzungsfragen zu beantragen (Art. 185 ff. ZPO).

E. 4

Vorab ist auf den Wortlaut von Art. 9 Abs. 2 VZG (i.V.m. Art. 99 Abs. 2 VZG) hinzuweisen, wonach "bei der Aufsichtsbehörde gegen Vorschuss der Kosten eine neue Schätzung durch Sachverständige" verlangt werden kann. Nach Ansicht der hiesigen Aufsichtsbehörde wird durch diese Bestimmung lediglich die Zuständigkeit der Aufsichtsbehörde zur Anordnung einer Neuschätzung festgelegt. Aus dieser Formulierung geht nun nicht hervor, dass sämtliche mit der Einholung eines Gutachtens einhergehenden Vorkehrungen, wie etwa die hier umstrittene Frage der Auswahl des Sachverständigen, zwingend in den Zuständigkeitsbereich der Aufsichtsbehörde fielen. Das Bundesrecht schweigt sich in diesem Zusammenhang hinsichtlich weiterer (Zuständigkeits- und Verfahrens-)Einzelheiten aus. Das Bundesrecht – auch nicht die minimalen Verfahrensvorschriften von Art. 20a Abs. 2 SchKG – verpflichtet mithin die Aufsichtsbehörde nicht, sämtliche Anordnungen im Zusammenhang mit der Einholung einer Neuschätzung treffen zu müssen. Eine solche Verpflichtung lässt sich auch nicht den vorliegend sinngemäss anwendbaren Bestimmungen der ZPO entnehmen (vgl. Art. 20a Abs. 3 SchKG i.V.m. Art. 17 Abs. 4 EGzSchKG). Daran ändert auch der Vorwurf der Gesuchstellerin nichts, die Praxis der Aufsichtsbehörde unterlaufe ihren Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 183 Abs. 1 ZPO bzw. Art. 29 Abs. 1 i.V.m. Art. 30 Abs. 1 BV

[sic!]). Diesem kann nämlich folgendes entgegengehalten werden: Zwar liegt die Auswahl bzw. Bezeichnung des Experten in der Kompetenz der das Gutachten anordnenden Behörde und dem Schuldner kommt kein eigentliches Vorschlagsrecht zu. Gleichwohl ist ihm immerhin das rechtliche Gehör zu gewähren, um allfällige Ausstandsgründe oder allgemeine Einwände gegen den Gutachter geltend machen zu können (vgl. BGer 5A_789/2012 v. 24.1.2013 E. 2.1; 5A_864/2011 E. 4.1). Mit anderen Worten ist ihm auch durch das Betreibungsamt, wenn auch in beschränkter Masse, das rechtliche Gehör zu gewähren. Gegen die Einsetzung eines ungeeigneten oder gar befangenen Gutachters stünde wiederum die Beschwerde an die Aufsichtsbehörde offen. Gute Gründe sprechen für die bisherige Praxis. Die Kompetenz, dem Betreibungsamt individuelle Anweisungen zu erteilen, stützt sich in allgemeiner Weise auf Art. 13 Abs. 1 SchKG (vgl. Jolanta Kren Kostkiewicz, in: Kren Kostkiewicz [Hrsg.], Orell Füssli Kommentar, SchKG, Zürich 2020, N 6 zu Art. 14 SchKG). Entsprechend muss dies auch hinsichtlich eines von der Aufsichtsbehörde an das Betreibungsamt zurückgewiesenen Verfahrens gelten. Durch das Zurückweisen der eigentlichen Auswahl des Sachverständigen und Fristansetzung zur Leistung eines Kostenvorschusses an das Betreibungsamt bleibt der Gesuchstellerin ein doppelter Instanzenzug offen. Zudem trägt die Praxis der Grösse sowie den regionalen Unterschieden und Besonderheiten des bündnerischen Immobilienmarktes

E. 5

Zusammenfassend wird das Gesuch dahingehend gutgeheissen, als das Betreibungsamt der Region Albula/Alvra angewiesen wird, nach Leistung eines Kostenvorschusses über das Grundstück Nr. D._____ im Grundbuch der E._____, Zweifamilienhaus mit Garage und Holzschopf, G._____, H._____, eine neue Schätzung durch Sachverständige einzuholen. Im Übrigen werden die Anträge abgewiesen.

E. 6

Bei diesem Ausgang des Verfahrens ist der Antrag der Gesuchstellerin betreffend Erteilung der aufschiebenden Wirkung ihres Gesuches obsolet geworden.

E. 7

Die Kosten dieses Verfahrens gehen zu Lasten der Gesuchstellerin (Art. 1 Abs. 2 GebV SchKG; BGE 131 III 136).

6 / 6

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