

# **GR\_GERICHTE KSK 2022 56 vom 21. Dezember 2022**

GR Gerichte, 2022-12-21, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_KSK 2022 56](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_KSK_2022_56)

FR: GR\_GERICHTE KSK 2022 56 du 21 décembre 2022

IT: GR\_GERICHTE KSK 2022 56 del 21 dicembre 2022

## **Regeste**

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

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Aus dem bundesgerichtlichen Rückweisungsentscheid (BGer 5A\_370/2022 v. 24.11.2022) ergibt sich, dass der Entscheid der Schuldbetreibungs- und Konkurskammer des Kantonsgerichts von Graubünden als Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs (KGer GR KSK 22 12 v. 5.5.2022) den sich aus dem rechtlichen Gehör ableitenden Entscheidungsbegründungsanforderungen nicht genügt. Entsprechend wurde der Entscheid umfassend aufgehoben und die Sache zur neuen Entscheidung im Sinne der Erwägungen – mithin zwecks Nachreife einer rechtsgenügenden Begründung – an das Kantonsgericht von Graubünden zurückgewiesen. Eine materielle Prüfung der Streitsache erfolgte nicht, sodass grundsätzlich vom Verfahrensstand vor dem kantonsgerichtlichen Entscheid vom 5. Mai 2022 auszugehen ist. Als Grundlage im vorliegenden Verfahren KSK 22 56 dienen dabei die bereits im ersten Gesuchsverfahren KSK 22 12 erfolgten Eingaben (Gesuch um Neuschätzung des Schuldners [fortan: Gesuchsteller] und der Pfandeigentümerin [fortan: Gesuchstellerin] vom 28. März 2022 [gemeinsam: die Gesuchsteller]; Stellungnahme des Betreibungsamtes der Region Maloja [nachfolgend BA Maloja] vom 6. April 2022). Obschon lediglich die Gesuchstellerin den kantonsgerichtlichen Entscheid an das Bundesgericht weitergezogen hatte, sind nach der – aus rein formellen Gründen – erfolgten Kassation des gesamten kantonsgerichtlichen Entscheides beide Gesuchsteller wieder Verfahrensbeteiligte (im Verfahren KSK 22 56). Dies, weil beide das Gesuch um Neuschätzung (KSK 22 12) stellen liessen und im vorliegenden Fall eine getrennte Beurteilung des letztlich identischen Gesuchsgegenstandes keine adäquate (Rechts-)Folge mit sich brächte. Auf eine erneute Vernehmlassung kann verzichtet werden. Die Angelegenheit erweist sich als spruchreif.

### **E. 2**

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 Zwangsverwertung von Grundstücken [VZG; SR 281.42] i.V.m. Art. 99 Abs. 2 VZG). Eine Begründung hierfür braucht es nicht (vgl. BGE 145 III 487 E. 3.3.3). Auch wenn die Beschwerde nach Art. 17 SchKG und das Gesuch um eine Neuschätzung nach Art. 9 Abs. 2 VZG an die gleiche (kantonale) Behörde zu richten sind, handelt es sich dennoch um zwei unterschiedliche Verfahren (BGE 133 III 537 E. 4.1; BGer 5A\_96/2019 v. 8.7.2019 E. 3.2). Die Mitteilungen des BA Maloja vom 16. März 2022 wurde den Gesuchstellern jeweils am 18. März 2022 zugestellt (vgl.

#### **E. 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

#### **E. 5**

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!]; vgl. oben E. 4). 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 dem Gesuchsteller (Schuldner) bzw. der Gesuchstellerin (Pfand Eigentümerin) 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 der Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs, dem Betreibungsamt individuelle Anweisungen zu erteilen, stützt sich in allgemeiner Weise auf Art. 13 Abs. 1

#### **E. 6**

Zusammenfassend wird das Gesuch dahingehend gutgeheissen, als das Betreibungsamt Maloja angewiesen wird, nach Leistung eines Kostenvorschusses über die Grundstücke Nr. C.\_\_\_\_\_ im Grundbuch der Gemeinde D.\_\_\_\_\_ eine neue Schätzung durch Sachverständige einzuholen. Im Übrigen werden die Anträge abgewiesen.

#### **E. 7**

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

#### **E. 8**

Es werden keine Kosten erhoben. Parteientschädigungen dürfen keine gesprochen werden (vgl. Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

7 / 7

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