

GR_GERICHTE KSK 2022 59 vom 5. April 2023

GR Gerichte, 2023-04-05, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_KSK_2022_59

FR: GR_GERICHTE KSK 2022 59 du 5 avril 2023

IT: GR_GERICHTE KSK 2022 59 del 5 aprile 2023

Regeste

Verwertungsaufschub | Aufsicht Beschwerde (SchKG 17 Abs. 1)

Erwägungen

E. 17

Abs. 2 SchKG; BGer 5A_229/2017 v. 13.11.2017 E. 3.1 m.w.H.). Derjenige, dem eine Steigerung angezeigt worden ist, hat eine allfällige Beschwerde gegen den Zuschlag mithin grundsätzlich innert zehn Tagen seit der Steigerung einzureichen (BGE 70 III 9 E. 1). Wie noch zu zeigen sein wird, moniert der Beschwerdeführer, das Betreibungsamt habe ihm unrechtmässig den Verwertungsaufschub gemäss Art. 123 SchKG verweigert. Dieser mutmassliche Mangel im Vorbereitungsverfahren war ihm bereits zum Steigerungszeitpunkt bekannt. Die Steigerung war ihm im Vorfeld angezeigt worden (vgl. BA act. 12). Die Steigerung fand am 5. Dezember 2022 statt, sodass vor dem Hintergrund des Gesagten die Beschwerde vom 15. Dezember 2022 fristgerecht erfolgte. 1.3. Der Beschwerdeführer ist Pfandschuldner und Miteigentümer der verwerteten Grundstücke. Durch die Verwertung dieser ist er in seinen rechtlich geschützten Interessen betroffen. Er ist folglich zur Beschwerdeerhebung legitimiert (vgl. dazu auch Jürg Roth, in: Staehelin/Bauer/Lorandi [Hrsg.], Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs I, 3. Aufl., Basel 2021, N 8 zu Art. 132a SchKG). Die weiteren formellen Voraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Auf die Beschwerde ist einzutreten. 2.1. Mit Beschwerde gemäss Art. 17 SchKG können Gesetzesverletzung, Unangemessenheit sowie Rechtsverweigerung bzw. Rechtsverzögerung gerügt werden (vgl. Art. 17 Abs. 1 und 3 SchKG). Wird Beschwerde gegen den Zuschlag geführt, können Unregelmässigkeiten bei der Vorbereitung oder bei der Durchführung der Verwertung geltend gemacht werden (vgl. BGE 121 III 197 E. 2; BGer 5A_360/2017 v. 28.07.2017 E. 3.4 m.w.H.). Der Aufschub der Verwertung nach deren Publikation, der in Art. 32 VZG und Art. 123 SchKG i.V.m. Art. 143a SchKG

5 / 10 geregelt wird, bildet Teil dieses Vorbereitungsverfahrens (vgl. BGE 121 III 197 E. 2). 2.2. In seiner als "Beschwerde vom 15. Dezember 2022 gegen die betriebsrechtliche Grundstücksteigerung und den Zuschlag vom 5. Dezember 2022" betitelten Eingabe moniert der Beschwerdeführer in der Hauptsache, das Betreibungsamt Maloja habe den von ihm unterbreiteten Abzahlungsvorschlag nicht genehmigt und ihm den Verwertungsaufschub unzulässigerweise nicht gewährt. Das Betreibungsamt Maloja habe damit gegen Art. 123 Abs. 1 SchKG verstossen. Gemäss dieser Bestimmung könne der Betriebsbeamte die Verwertung um zwölf Monate aufschieben, wenn der Schuldner glaubhaft machen könne, die Schuld ratenweise zu tilgen und er sich zu regelmässigen und angemessenen Abschlagszahlungen verpflichte. Die Bedingungen seien erfüllt worden. Die vom Betreibungsamt Maloja gesetzten Bedingungen seien demgegenüber fragwürdig.

Das Gesetz sehe keine Frist vor und die Frage des späten Zeitpunkts sei im Gesetz auch nicht thematisiert. Ebenso wenig sei die Zustimmung der Gläubigerin Voraussetzung zur Gewährung des Verwertungsaufschubes. Art. 123 Abs. 1 SchKG besage, dass das Betreibungsamt den Plan akzeptieren könne. Das Betreibungsamt müsse folglich einen Grund haben, wenn es den Abzahlungsplan nicht akzeptiere. Ein gültiger Grund könne einzig in der Gläubigerin liegen. Es sei dabei eine Interessenabwägung vorzunehmen, wobei das Interesse der Pfandgläubigerin in der Erwirtschaftung einer Zinsdifferenz liege. Die Gläubigerin gehe mit dem vorgeschlagenen Abzahlungsplan kein Risiko ein, zumal die Forderung mehrfach abgesichert sei. Der Vorschlag liege daher im Interesse der Gläubigerin und auch des Beschwerdeführers. Die Haltung der Pfandgläubigerin, darauf nicht zu reagieren, sei zu würdigen. Das Verhalten sei missbräuchlich (vgl. zum Ganzen act. A.1, insb. Ziff. 16 ff.). 2.3. Das Betreibungsamt Maloja wies in seiner Stellungnahme vom 27. Dezember 2022 darauf hin, dass es sich bei Art. 123 SchKG um eine Kann-Bestimmung handle. Die erste Rate sei nicht vor der Steigerung überwiesen worden. Diese lediglich anzubieten, genüge nicht. Damit fehle eine Grundvoraussetzung für die Gewährung des Aufschubs. Zudem müsse das Gesuch glaubhaft gemacht werden. Erfolge der Antrag aber kurz vor der Steigerung, würden sich die Hürden erhöhen. Allein der Umstand, dass eine Person aus dem Bekanntenkreis gefunden werde, genüge kurz vor der Versteigerung nicht, wenn die Unterlagen nicht mehr eingehend geprüft werden könnten. Dies gelte umso mehr, als eine sistierte oder abgesagte Steigerung einen negativen Einfluss auf den später erzielbaren Zuschlagspreis habe. Auf die Möglichkeit, den gesamten Betrag zu tilgen – die finan-

6 / 10 ziellen Mittel seien dazu vorhanden gewesen – habe der Beschwerdeführer nicht reagiert (act. A.2, S. 2). 3.1. Wie bereits in E. 2.1 ausgeführt, kann der vorliegende Zuschlag aufgehoben werden, wenn der Zuschlag selber oder das Vorbereitungsverfahren fehlerhaft gewesen sind. Der Beschwerdeführer macht geltend, dass ihm der Verwertungsaufschub, den er am 2. Dezember 2022 verlangt habe, hätte gewährt werden müssen. 3.2. Macht der Schuldner glaubhaft, dass er die Schuld ratenweise tilgen kann, und verpflichtet er sich zu regelmässigen und angemessenen Abschlagszahlungen an das Betreibungsamt, kann der Betreibungsbeamte nach Erhalt der ersten Rate die Verwertung um höchstens zwölf Monate hinausschieben (Art. 123 Abs. 1 SchKG). Das Gesuch ist an keine besondere Form gebunden (Benedikt A. Suter/Timon Reinau, in: Staehelin/Bauer/Lorandi [Hrsg.], Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs I, 3. Aufl., Basel 2021, N 10 zu Art. 123 SchKG). Höhe und Verfalltermine der Abschlagszahlungen werden vom Betreibungsbeamten festgesetzt, der die Verhältnisse des Schuldners wie des Gläubigers zu berücksichtigen hat (Art. 123 Abs. 3 SchKG). Diese Bestimmungen zum Verwertungsaufschub gelten auch für die Verwertung von Grundstücken (Art. 143a SchKG). Wird das Gesuch nach Publikation der Steigerung oder anderen Verwertungsvorbereitungen gestellt, kann es nur gutgeheissen werden, wenn alle durch deren Anordnung und Widerruf verursachten Kosten nebst der ersten Teilzahlung sofort bezahlt werden (BGE 41 III 4 E. 2; BGE 121 III 197 E. 3 = Pra 84 [1995] Nr. 279; Formular Nr. 28 Ziff. 2). Ein Teilzahlungsgesuch kann frühestens nach Einreichung des Verwertungsbegehrens des Gläubigers und spätestens vor Durchführung der Verwertung gestellt werden (Suter/Reinau, a.a.O., N 12 zu Art. 123 SchKG). Unerheblich ist, ob aufgrund der Nähe des Steigerungstermins die Bewilligung des Gesuchs um Aufschub vor dem angesetzten Steigerungstermin nicht mehr in Rechtskraft erwachsen kann (Gerhard Kuhn, in: Konferenz der Betreibungs- und Konkursbeamten der Schweiz [Hrsg.],

Kurzkommentar VZG, Wädenswil 2011, N 2 zu Art. 32 VZG). Wird jedoch erst am Steigerungstag selbst um Aufschub ersucht, muss mit einer Abweisung gerechnet werden, da das Be- treibungsamt in der Regel zu einer gehörigen Prüfung und einer rechtzeitigen Ver- fügung nicht mehr in der Lage ist (BGE 82 III 35; vgl. Suter/Reinau, a.a.O., N 12 zu Art. 123 SchKG). Sind die Voraussetzungen nach Art. 123 Abs. 1 i.V.m. Art. 143a SchKG und Art. 32 Abs. 1 erfüllt, ist der Aufschub zu gewähren (Kuhn, a.a.O., N 2 zu Art. 32 SchKG; Suter/Reinau, a.a.O., N 16 zu Art. 123 SchKG). Der Betreibungsbeamte hat hierfür sofort nach Erhalt der ersten Rate das Formular Nr.

7 / 10 29 auszuhändigen und bewilligt damit den Aufschub. Das Betreibungsamt ist gehalten, den Entscheid nach seinem pflichtgemässen Ermessen in freier Würdigung der Umstände zu treffen (BGE 82 III 33, 35). 3.2. Der Beschwerdeführer ersuchte das Betreibungsamt erst am Freitag, 2. Dezember 2022, um einen Verwertungsaufschub (vgl. dazu den gesamten im Recht liegenden E-Mailverkehr zwischen dem Beschwerdeführer und dem Betrei- bungsamt Maloja; BA act. 34). Damit war das Gesuch sehr knapp (nämlich drei Tage vor dem auf den Montag, 5. Dezember 2022, angesetzten Versteigerungs- termin, wovon zwei Tage auf das Wochenende fielen), jedoch noch vor der Ver- steigerung gestellt worden. Folgerichtig wurde es vom Betreibungsbeamten ent- gegengenommen. Das Betreibungsamt hat das Gesuch zunächst abgewiesen, weil das in der vorliegenden Phase der Verwertung nicht ohne die Zustimmung der Gläubiger möglich sei (vgl. E-Mail vom 2. Dezember 2022, 09:29 Uhr, BA act. 34). Nach einem sinngemässen Ersuchen um Wiedererwägung hat das Be- treibungsamt Maloja zunächst daran festgehalten (vgl. E-Mail vom 2. Dezember 2022, 14:11 Uhr, BA act. 34). Schliesslich orientierte das Betreibungsamt Maloja die Gläubigerin sowie die Miteigentümerin mit E-Mail vom 2. Dezember 2022, um 15:38 Uhr, welches sie auch dem Beschwerdeführer übermittelte, über folgendes: [...] Grundvoraussetzung für eine Ratenzahlung und eine Absage der Steige- rung zu diesem sehr späten Zeitpunkt sind 1. die Zustimmung der Gläubigerin und der Miteigentümerin 2. der Zahlungseingang der 1. Rate über CHF 100'000.00 am Montag Vormittag auf unserem Konto. Diese Rate würde für jeglichen Schaden haften, falls die weitere Abzahlung nicht zustande kommen würde. Ohne weitere Bedingungen oder ohne Rückzug der Gläubigerin werde ich die Steigerung lediglich absagen, wenn ich am Montag Vormittag die ge- samte Bankschuld inkl. Spesen und Gebühren auf dem Bankkonto er- halte. Das wäre der komplette Betrag von CHF 1'100'000.00. [...] 3.3. Zunächst ist darauf hinzuweisen, in welcher Eile das Betreibungsamt Malo- ja seine Entscheidung zu fällen und zu kommunizieren hatte. Diese Eile hat nicht etwa das Betreibungsamt zu vertreten, sondern der Beschwerdeführer, und zwar auch dann, wenn er die Finanzierung nicht früher zustande bringen konnte. In sei- ner E-Mail äusserte sich das Betreibungsamt dennoch ausreichend klar: Es geht davon aus, dass Gläubiger und Miteigentümer einem derart kurzfristigen Verwer- tungsaufschub zustimmen müssen. Und es geht davon aus, dass – zusätzlich – bis Montagvormittag, also kurz vor der auf 14:00 Uhr angesetzten Versteigerung,

8 / 10 eine 1. Rate einzuzahlen sei. Es ist fraglich, ob es zulässig war, die Gewährung des Verwertungsaufschubs von den Zustimmungen der Gläubigerin und Mitei- gentümerin abhängig zu machen. In BGer 7B.30/2003 v. 14.02.2003 E. 2 wird et- wa darauf hingewiesen, dass der Zahlungsaufschub gemäss Art. 123 SchKG nicht von der Zustimmung der Gläubiger abhängig gemacht werden könne. Dies trifft sicherlich für den Normalfall zu. Dort kann der Gläubiger im Nachhinein – aber noch vor Absage des Steigerungstermins – den vom Betreibungsamt gewährten Aufschub mit Beschwerde

anfechten (vgl. Suter/Reinau, a.a.O., N 42 zu Art. 123 SchKG). Vorliegend wäre dies nicht mehr möglich gewesen, sodass durch die Gewährung eines Zahlungsaufschubes unter gleichzeitiger Absage der Versteigerung insofern hätte ein Schaden entstehen können, als die abgesetzte Steigerung erst mit erheblicher zeitlicher Verzögerung wieder hätte angesetzt werden können. Kommt hinzu, dass das Betreibungsamt in der kurzen verbleibenden Zeit noch die gehörige Prüfung der eingereichten Unterlagen vornehmen musste. Letztlich muss der Frage jedoch nicht weiter nachgegangen werden, weil das Betreibungsamt Maloja bereits aus anderem Grund den Verwertungsaufschub korrekterweise verweigerte und am Steigerungstermin festhielt, was nachfolgend zu erläutern ist. 3.4. Vorab bedarf es einer Klarstellung. Der Beschwerdeführer scheint nämlich davon auszugehen, dass das Betreibungsamt seinen Abschlagszahlungsplan nicht genehmigte. Damit geht er fehl. Fest steht nämlich, dass das Betreibungsamt mit E-Mail vom 2. Dezember 2022, 15:38 Uhr, in Genehmigung des beschwerdeführerischen Abschlagszahlungsvorschlages, die 1. Rate auf CHF 100'000.00 festgelegt hatte und deren Bezahlung – in Übereinstimmung mit der Gesetzeslage (Art. 123 Abs. 1 SchKG und Art. 32 Abs. 1 VZG) – als unabdingbare Voraussetzung für einen Verwertungsaufschub definierte. Eine Voraussetzung, auf welche der Beschwerdeführer schon mit Schreiben vom 1. Juni 2022 in Ziffer 1 der Erläuterungen hingewiesen worden war (Formular 28, vgl. BA act. 2). Unbestrittenermassen wurde die Zahlung nie geleistet. Ein Anbieten der "sofortigen" Zahlung genügt entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers nicht. Die Rate gilt erst als geleistet, wenn sie vollumfänglich für Rechnung der fraglichen Betreuung beim Betreibungsamt eingegangen ist (vgl. etwa Suter/Reinau, a.a.O., N 25 zu Art. 123 SchKG). Es fehlt damit an einer gesetzlichen Voraussetzung zur Gewährung des Verwertungsaufschubes. Dass der Beschwerdeführer aufgrund der (zusätzlich) vorausgesetzten Zustimmung der Gläubigerin bzw. Miteigentümerin daran gehindert worden wäre, die 1. Rate zu leisten, bringt er zu Recht nicht vor. Daran ändert auch nichts, wenn das Betreibungsamt den Aufschub der Verwertung angesichts des späten Vorbringens des Schuldners und der fehlenden Möglichkeit der recht-

9 / 10 zeitigen genügenden Prüfung von (allenfalls unzulässigen) weiteren Bedingungen abhängig macht. 3.5. Vor dem Hintergrund des Gesagten ist die Verweigerung des Verwertungsaufschubes nicht zu beanstanden. Unregelmässigkeiten im Vorbereitungsverfahren liegen keine vor, sodass die Beschwerde gegen den Zuschlag abzuweisen ist. Ob die weiteren Voraussetzungen zur Gewährung eines Verwertungsaufschubes erfüllt gewesen wären, braucht folglich nicht weiter geprüft zu werden. Ebenso wenig ist auf Antrag Ziffer 2 weiter einzugehen (Anweisung des Betreibungsamtes zur Annahme des Abzahlungsplanes [vgl. act. A.1, Antrag Ziffer 2]). 4. Für das vorliegende Verfahren werden weder Kosten erhoben noch Parteientschädigungen gesprochen (Art. 20 Abs. 2 Ziff. 5 SchKG und Art. 61 Abs. 2 lit. a GebV SchKG).

10 / 10

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