

GR_GERICHTE SKA 2003 2 vom 10. Februar 2003

GR Gerichte, 2003-02-10, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_SKA_2003_2

FR: GR_GERICHTE SKA 2003 2 du 10 février 2003

IT: GR_GERICHTE SKA 2003 2 del 10 febbraio 2003

Regeste

Aufhebung Steigerungszuschlag/Fristerstreckung für Leistung Steigerungspreis |
Leitentscheid, publiziert als PKG 2003 22\3Cbr\3E | Beschwerde 17 Abs. 1 SchKG

Volltext

Kantonsgericht von Graubünden Tribunale cantonale dei Grigioni Dretgira chantunala dal Grischun Ref.: Chur, 10. Februar 2003 Schriftlich mitgeteilt am: SKA 03 2 Entscheid Kantonsgerichtsausschuss als Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs Präsident Brunner, Kantonsrichter Jegen und Vital, Aktuar Conrad. ————— In der Schuldbetreibungs- und Konkursbeschwerde der X., Beschwerdeführerin, vertreten durch Fürsprecherin Regula Schlegel, Advokaturbüro Bühler & Frey, Bellerivestrasse 209, 8008 Zürich, gegen die Verfügung des Betreibungsamtes Maienfeld vom 17. Januar 2003, mitgeteilt am 17. Januar 2003, in Sachen der Bank Z., Gläubigerin und Beschwerdegegnerin, gegen Y., Schuldnerin, betreffend Aufhebung Steigerungszuschlag/Fristerstreckung für Leistung Steigerungspreis, hat sich ergeben:

2 A. In der Betreibung Nr. 2001007 des Betreibungsamtes Maienfeld, mit der Schuldnerin Y., J., und der Bank Z. (im folgenden BANK Z.), als Grundpfandgläubigerin im I. Rang, für Forderungen von Fr. 4'297'502.70, gelangte am 14. November 2002 die im Eigentum der Schuldnerin stehende Pfandliegenschaft Parz. N. "Uf den Wiesen" (3'675 m² Gebäudefläche und Umschwung, 1 Zweifamilienhaus, 2 Mehrfamilienhäuser, 1 Autoeinstellhalle; betreibungsamtliche Schätzung: 4,406 Mio. Fr.) zur Verwertung mittels öffentlicher Versteigerung. Die Publikation der Steigerungsbedingungen und des Lastenverzeichnisses erfolgte am 2. September 2002, deren Mitteilung am 9. Oktober 2002. Sie blieben unangefochten. Die Steigerungsbedingungen sahen unter anderem Folgendes vor: "13. Die Barzahlungen gemäss Ziff. 11 und 12 hievore sind wie folgt zu leisten: Fr. 50'000.– (Franken fünfzigtausend) in bar oder mittels Bankcheck einer Schweizer Bank an die Order des Betreibungsamtes Maienfeld, 7304 Maienfeld, unmittelbar vor dem Zuschlag. Der Restbetrag ist per Valuta 31.12.2002 zu bezahlen. Wird ein Zahlungstermin bewilligt, so ist die gestundete Summe bis zur Zahlung zu 5 % zu verzinsen. 14. [Voraussetzungen und Ausweise über anderweitige Tilgungsarten] 15. Wird die Frist für die Barzahlung oder Beibringung des Ausweises über anderweitige Befriedigung eines Gläubigers/einer Gläubigerin nicht eingehalten, so wird, sofern nicht alle Beteiligten mit einer Verlängerung der Frist sich einverstanden erklären, der Zuschlag sofort aufgehoben und eine neue Steigerung angeordnet. Der/die frühere Ersteigerer/Ersteigerin und seine/ihre Bürgen haften für den Ausfall und allen weiteren Schaden. Der Zinsverlust wird hierbei zu 5 % berechnet." An der ankündigungsgemäss am 14. November 2002 durchgeführten Versteigerung, wurde die Liegenschaft, nach Leistung der Baranzahlung von Fr. 50'000.–, X., zum Preis von Fr. 4'405'000.– zugeschlagen. X. war dabei mit schrift-

licher Anwaltsvollmacht durch ihren Ehemann, A., vertreten. A. ist der Sohn der Betreuungsschuldnerin und Pfandeigentümerin Y.. B. Am 25. November 2002 erstellte das Betreibungsamt Maienfeld folgende Steigerungsabrechnung: Kaufpreis lt. Zuschlag Fr. 4'405'000.00 Amtl. Publikation/Inseratkosten Fr. 726.35 Verwertungskosten lt. eidgen. Gebührentarif Fr. 9'310.00 Barauslagen Grundbuch, Korrespondenz, Porti, Tel. etc. Fr. 1'731.70 Total Kaufpreis Fr. 4'416'768.05

3 - Akontozahlung vom 14.11. 2002 Fr. 50'000.00 Total Restkaufpreis Fr. 4'366'768'05 und ersuchte die Ersteigerin, den Restkaufpreis bis am 31. Dezember 2002 an das Betreibungsamt zu bezahlen oder ein entsprechendes unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines Finanzierungsinstituts beizubringen. Mit Schreiben vom 27. Dezember 2002 ersuchte die Ersteigerin das Betreibungsamt die Zahlungsfrist bis zum 31. Januar 2003 zu erstrecken. Mit Rundschreiben vom 3. Januar 2003 gab das Betreibungsamt den Beteiligten Kenntnis vom Fristerstreckungsbegehren und forderte sie auf, sich innert 10 Tagen zu äussern, wobei Stillschweigen als Zustimmung zur Erstreckung gelte. Vernehmen liess sich einzig die BANK Z., und zwar dahin, dass die Bank ihr Einverständnis nur dann erteile, wenn die Erbengemeinschaft E. bis am 16. Januar 2003 eine Ende Dezember 2002 an den Kantonsgerichtsausschuss als Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs eingereichte Beschwerde zurückziehe. Am 17. Januar 2003 erliess das Betreibungsamt Maienfeld folgende Verfügung: "1. Der am 14. November 2002 erteilte Zuschlag an Frau X. betreffend die Liegenschaft J./N., Gebäudefläche und Umschwung, Wiese, Mehrfamilienhaus Vers. Nr. 33 N, Mehrfamilienhaus Vers. Nr. 33 P, Wohnhaus Vers. Nr. 33 T, Autoeinstellhalle Vers. Nr. 33 T-A "W." zum Zuschlagspreis von Fr. 4'405'000.– wird hiermit aufgehoben. 2. Gestützt auf die rechtskräftigen Steigerungsbedingungen wird –nach Eintritt der Rechtskraft dieser Verfügung– umgehend eine neue Steigerung angeordnet. 3. Die frühere Ersteigererin haftet für den Ausfall und allen weiteren Schaden. Die Abrechnung erfolgt nach der neuen Versteigerung. 4. Gegen diese Verfügung kann innert 10 Tagen bei der Aufsichtsbehörde, dem Kantonsgerichtsausschuss Graubünden, Beschwerde geführt werden." C. Gegen die am 17. Januar 2003 mitgeteilte Aufhebung des Steigerungszuschlags liess X. mit Eingabe vom 30. Januar 2003 Beschwerde an den Kantonsgerichtsausschuss als Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs führen, mit den Anträgen:

4 "1. Die Verfügung des Betreibungsamtes Maienfeld betreffend Fristerstreckung in Sachen Liegenschaft J. / N. – Versteigerung vom 14. November 2002 sei aufzuheben. 2. Die Frist sei bis zum 31. Januar 2003 und darüber hinaus bis zehn Tage nach dem rechtskräftigen Abschluss des vorliegenden Beschwerdeverfahrens zu erstrecken. 3. Der Beschwerde sei die aufschiebende Wirkung zu erteilen. eventuell: 4. Die Frist sei bis zum 31. Januar 2003 und darüber hinaus bis zum rechtskräftigen Abschluss des vorliegenden Beschwerdeverfahrens zu erstrecken. unter Kosten- und Entschädigungsfolgen." Mit Beschwerdeantwort vom 3. Februar 2003 stellt die BANK Z. folgende Rechtsbegehren: "1. Auf die Beschwerde sei nicht einzutreten. 2. Soweit darauf eingetreten wird, sei die Beschwerde vollumfänglich abzuweisen. 3. Der Beschwerde sei keine aufschiebende Wirkung zuzuerkennen. 4. Die Liegenschaft Parz. N. auf Gemeindegebiet J. im Eigentum von Frau Y. sei unverzüglich zum zweiten Mal zu versteigern. 5. Der Beschwerdeführerin seien die Kosten des Verfahrens aufzuerlegen. Zusätzlich habe die Beschwerdeführer die Bank Z. mit CHF 500.00 zuz. MwSt. ausseramtlich entschädigen". Das Betreibungsamt Maienfeld schliesst auf Abweisung der Beschwerde. Mit verfahrensleitender Verfügung

vom 5. Februar 2003 wurde der Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung abgewiesen. Auf die Begründung der Beschwerdeanträge und die Betreibungsakten ist, soweit sachdienlich, nachfolgend einzugehen. Der Kantonsgerichtsausschuss zieht in Erwägung : 1. Zur Beschwerdeführung gemäss Art. 17 ff. SchKG ist legitimiert, wer durch eine Verfügung eines Vollstreckungsorgans oder wegen einer Unterlassung einer solchen in seinen rechtlich geschützten oder tatsächlichen Interessen betroffen und dadurch beschwert ist und deshalb ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Abänderung der Verfügung bzw. der Anordnung einer solchen hat

5 (BGE 120 III 42 E. 3 S. 44; Amonn/Gasser, Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, 6. A., Bern 1997, § 6 N 24). Die Beschwerdegegnerin BANK Z. stellt vorab einen Nichteintretensantrag, mit der Begründung, die Vorinstanz hätte umgehend zur zweiten Versteigerung schreiten müssen, ohne der Ersteigerin nochmals eine anfechtbare Verfügung zu- zustellen. Die angefochtene Verfügung vom 17. Januar 2003 sei nichtig, da unnötig. Richtig daran ist, dass das Betreibungsamt die Rechtswirkungen des von ihm festgestellten Zahlungsverzugs der Schuldnerin des Steigerungspreises teilweise ver- kannt hat. Ist der in den Steigerungsbedingungen festgehaltene Zahlungstermin nicht eingehalten, und liegt auch kein allseitiges Einverständnis zur Fristerstreckung beziehungsweise Stundung vor, so hebt das Betreibungsamt den Zuschlag ohne weiteres auf und ordnet sofort eine neue Versteigerung an (Art. 63 Abs. 1 Satz 1 VZG). Zahlung und Nichtbezahlung des Steigerungspreises gehören zum Vollzug des Steigerungsaktes und stellen insoweit eine Fortsetzung jener Handlungen dar, welche im Steigerungsprotokoll niedergeschrieben sind. Das Gesetz sieht daher fol- gerichtig vor, dass die Aufhebung des Zuschlags im Steigerungsprotokoll gemäss Art. 61 VZG "vorgemerkt" wird und dem Ersteigerer darüber schriftlich Mitteilung zu machen ist (Art. 63 Abs. 1 Satz 2 VZG). Es genügt die Bemerkung des Widerrufs des Zuschlags im Steigerungsprotokoll, um das Eigentum am verwerteten Grunds- tück auf den Betreibungsschuldner zurück zu übertragen (Häuser- mann/Stöckli/Feuz, Basler Kommentar zum SchKG, N 17 zu Art. 143; Jaeger/Wal- der/Kull/Kottman, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 4. A. Zürich 1997, N 6/10 zu Art. 143). Es war daher einerseits unnötig, eine separate Verfügung mit Darlegung des Sachverhalts, Erwägungen und Dispositiv zu erlassen; anderer- seits fehlt der Aufhebungsvermerk im Steigerungsprotokoll (act. 03.5). Dessen un- geachtet und entgegen der BANK Z. handelt es sich bei dieser Verfügung gleich- wohl um ein Anfechtungsobjekt im Sinne von Art. 17 SchKG, ist doch offensichtlich dass das Betreibungsamt damit die Anordnung über die Aufhebung des Zuschlags und deren Mitteilung zusammenlegen und letztlich genau jenen Rechtszustand her- beiführen wollte, den Art. 143 SchKG/Art. 63 VZG vorschreiben. Dies ist weiter auch in der gewählten Form zulässig. Das Gesetz und die mit ihm verfolgten Zwecke verbieten das Vorgehen des Betreibungsamtes Maienfeld nicht. Wesentlich ist, dass das Betreibungsamt die Aufhebung des Zuschlags in einem amtlichen Akt fest- stellt und der beschwerten Partei eröffnet. Der geltende Rechtszustand ist auch aus zwei getrennten behördlichen Akten (Steigerungsprotokoll, act. 03.5; Aufhebungs- verfügung, act. 03.11) ersichtlich. Insoweit handelt es sich bei der Vormerkung im Steigerungsprotokoll um eine Ordnungsvorschrift, und es würde die strikte Durch-

6 setzung des Prinzips "uno actu" einen überspitzten Formalismus darstellen. Nur der Verstoss gegen qualifizierte Vorschriften begründet Nichtigkeit, wobei sich eine sol- che Qualifizierung aus dem Schutzbereich der verletzten Norm zu ergeben hat (Franco Lorandi, Betreibungsrechtliche Beschwerde und Nichtigkeit, Kommentar zu den Artikeln 13-30

SchKG, Basel 2000, N 17 zu Art. 22 SchKG). Es ist nicht ersichtlich, welches legitime Interesse zwingend verlangt, dass ein Widerruf des Steigerungszuschlags ausschliesslich durch eine Ergänzung (Vormerkung) des Steigerungsprotokolls herbeigeführt werden kann. Von Nichtigkeit der Verfügung wegen Verletzung zwingender Formvorschriften kann daher nicht die Rede sein. Durch die Aufhebung des Zuschlags wird dem Ersteigerer das erworbene Eigentum weggenommen. Dass die Beschwerdeführerin dadurch offensichtlich beschwert ist und sich dagegen - sei es nun gegen ein im Sinne von Art. 63 Abs. 1 Satz 2 VZG ergänztes Steigerungsprotokoll oder gegen eine separate Verfügung von materiell gleicher Tragweite - wehren kann, wird von der Bank zu recht nicht in Abrede gestellt. Auf die im übrigen innert Frist und formgerecht, einen Antrag und eine Begründung enthaltende Beschwerde ist folglich einzutreten. 2. Vorbehältlich besonderer Bestimmungen gelten in der Betreibung auf Grundpfandverwertung für die Durchführung der Verwertung die entsprechenden Vorschriften des Pfändungsverfahrens (Art. 156 Abs. 1 SchKG, Art. 102 VZG), mit Bezug auf die hier interessierende Aufhebung des Steigerungszuschlags wegen Zahlungsverzugs des Ersteigerers daher insbesondere die Bestimmungen von Art. 143 SchKG und Art. 63 VZG. Art. 143 Abs. 1 SchKG und Art. 63 Abs. 1 VZG sehen vor, dass das Betreibungsamt den Zuschlag aufhebt und eine neue Versteigerung anordnet, wenn sich der Ersteigerer ohne Zustimmung der Beteiligten im Zahlungsverzug befindet und allfällig von ihm geleistete Sicherheiten nicht sofort liquidiert werden können. Damit soll zum einen ein Druckmittel, ein indirekter Zwang gegenüber dem Ersteigerer geschaffen werden, die akzeptierten Steigerungsbedingungen zu erfüllen; zum anderen soll ein einfaches und rasches Verfahren zur Hand sein, um die Liegenschaft erneut zu verwerten, wenn dieses Druckmittel nichts fruchtet und die Zahlung ausbleibt (Häusermann/Stöckli/Feuz, a.a.O., N 2 zu Art. 143). Die Gläubiger sollen nämlich möglichst bald zu ihrem Geld kommen, und die zwangsvollstreckungsrechtliche Eintreibung des Zuschlagspreises beim Ersteigerer würde dem auf rasche Liquidation ge- oder verpfändeter Vermögenswerte gerichteten Grundgedanken des Schuldbetreibungsrechts widersprechen (BGE 75 III 11 E. 3; Häusermann/Stöckli/Feuz, a.a.O., N 6 zu Art. 136; Jaeger/Walder/Kull/Kottman,

7 a.a.O., N 5 zu Art. 143; Urteil des Bundesgerichts vom 25. September 2002 i.S. A. gegen Obergericht des Kantons Thurgau, 7B.139/2002, E. 2.2). a. Der letzte Tag der Zahlungsfrist ist ein Verfalltag im Sinne des Obligationenrechts, nach dessen Nichtbenutzung der Ersteigerer ohne weiteres, namentlich ohne Mahnung seitens des Betreibungsamtes, in Verzug gerät. Darauf, ob der Ersteigerer schuldhaft oder ohne Verschulden in Verzug gerät, kommt ebenfalls nichts an (BGE 75 III 11 E. 3; Häusermann/Stöckli/Feuz, a.a.O., N 5/6 zu Art. 143). Die Zahlungsfrist für den Restkaufpreis von Fr. 4'366'768.05 lief vorliegend gemäss Ziff. 13 Abs. 1 der Steigerungsbedingungen am 31. Dezember 2002 ab. Unbestritten ist ferner, dass die Ersteigerin den Reststeigerungspreis bis zu diesem Tag nicht bezahlt hat, so dass sie sich ab dem 1. Januar 2003 in Zahlungsverzug befand. Daran ändert auch die Tatsache nichts, dass sie am 27. Dezember 2002 ein Fristerstreckungsgesuch stellte; dieses hob ihren Verzug nicht auf Zusehen hin auf. b. Eine Ausnahme von der betreibungsamtlichen Aufhebung des Zuschlags bei Zahlungsverzug behält das Gesetz für den Fall vor, dass sämtliche beteiligte - betreibende Gläubiger, bar zu befriedigende Pfandgläubiger, zu Verlust gekommene Pfandgläubiger, Schuldner (vgl. Häusermann/Stöckli/Feuz, a.a.O., N 10 zu Art. 143; BGE 75 III 11 E. 3) - ihre Einwilligung zu einer Verlängerung der in den Steigerungsbedingungen rechtskräftig festgesetzten Zahlungsfrist erteilen. Am 27. Dezember 2002, vier Tage vor Ablauf der Zahlungsfrist,

ersuchte die Ersteigerin das Betreibungsamt, ihr die Frist bis am 31. Januar 2003 zu erstrecken. Davon gab das Amt den Beteiligten am 3. Januar 2003 Kenntnis. Die BANK Z. machte dafür zur Bedingung, dass die Erbgemeinschaft E. bis am 16. Januar 2003 eine Ende Dezember 2002 an den Kantonsgerichtsausschuss als Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs eingereichte Beschwerde zurückziehe; insoweit stimmte sie einer Fristverlängerung bis am 16. Januar 2003 bedingungslos zu (act. 03.10). Für die Erstreckung bis am 31. Januar 2003 trat die Bedingung dann aber nicht ein, da die Erben E. ihre Beschwerde nicht zurückzogen. Die Aufsichtsbehörde entschied sie am 10. Februar 2003 (SKA 02 32, Entscheid i.S. Erben E. gegen Be- treibungsamt Maienfeld und Bank Z. betreffend Verwertungsbegehren). Warum die Beschwerdeführerin ihr diesbezügliches Fristerstreckungsgesuch an das Betreibungsamt stellte, ist unerfindlich, denn das Amt kann nicht über die Köpfe der Beteiligten hinweg befinden. Es sind ausschliesslich die Beteiligten, die darüber entscheiden. Sprechen sich alle für eine Fristerstreckung aus, kann das Amt sie nicht verweigern; spricht sich einer von ihnen - aus welchen Gründen auch

8 immer - gegen die Fristerstreckung aus, so kann das Amt sie nicht bewilligen. Was den Schuldnerverzug des Ersteigerers und dessen Folgen anbelangt, ist die gesetz- liche Regelung von Art. 63 VZG strikte (BGE 109 III 37 E. 2.a/b), geht aber nicht über das hinaus, was bei der freiwilligen Versteigerung (Art. 233 Abs. 3 OR) oder einem sonstigen Fixgeschäft nach Art. 108 Ziff. 3 OR gilt (BGE 75 III 11 E. 3 a.E.). Der säumige Ersteigerer hat keinerlei Rechtsanspruch auf eine Erstreckung der Zahlungsfrist (BGE 75 III 11 E. 3.). Das Betreibungsamt hat diesbezüglich weder im Grundsatz noch im Ausmass irgendeiner Entscheidungskompetenz oder Ermes- sensspielraum im Sinne einer die gegenläufigen Interessen abwägenden Entschei- dung. Die Aufgabe des Amtes beschränkt sich darauf, zu prüfen, ob ein Zahlungs- verzug vorliegt (Häusermann/Stöckli/Feuz, a.a.O., N 27 zu Art. 143), allenfalls den Widerruf des Zuschlags auszusprechen und eine neue Versteigerung anzuordnen (Antoine Favre, Schuldbetreibungs- und Konkursrecht, Fribourg 1956, S. 213 f.). In der Frage der Zahlungsfristverlängerung vollzieht es lediglich den Entscheid der üb- rigen Beteiligten, durch die Feststellung, dass eine Einwilligung vorliegt oder nicht. Das ist auch gerechtfertigt, angesichts der Tatsachen, dass die Zahlungsfrist lange zum voraus definitiv festgelegt war und für einen Ersteigerer auch der Finanzie- rungsbedarf abschätzbar war. Bei der Gewährung einer Zahlungsfrist handelt es sich im Grunde um eine rückwirkende Modifikation rechtskräftiger Steigerungsbe- dingungen. Wenn der säumige Ersteigerer keinen Rechtsanspruch auf eine Erstre- ckung der Zahlungsfrist hat, so ist der Entscheid über ein solches Entgegenkommen ins Belieben der übrigen Beteiligten gestellt; sie können die Interessenlage des Er- steigerers völlig ignorieren und frei entscheiden, was ihnen besser nützt. Das Amt hat auch keine Vermittlerrolle zwischen den gegensätzlichen Interessen. Es obliegt somit dem Ersteigerer, das Einverständnis bei den Beteiligten in geeigneter Form einzuholen und dem Amt zu präsentieren. Vor diesem Hintergrund, geht die Argu- mentation der Beschwerdeführerin, das Betreibungsamt habe ihr das rechtliche Gehör verweigert, indem es ihr die Antwort der BANK Z. nicht übermittelt habe, ins Leere. Es war die Aufgabe der Beschwerdeführerin, mit den Beteiligten zu verhan- deln und dem Amt das Ergebnis vorzulegen. Der Einwand der Beschwerdeführerin, das Amt habe durch sein Verhalten die Möglichkeit vereitelt, dass sie die Bedingung der Bank für die Fristerstreckung (Rückzug der Beschwerde) habe erfüllen können, ist schliesslich auch deshalb unbehelflich, weil die Beschwerdeführerin diese Be- dingung selbst nicht erfüllen konnte. Sie betraf das Prozessverhalten von Dritten (Ehemann, Schwiegermutter, Schwäger/innen) in anderen Vollstreckungsangele- genheiten. Diese waren nach

übereinstimmender Darstellung der Vorinstanz und der Beschwerdegegnerin über die Haltung der Bank rechtzeitig mündlich orientiert worden. Entscheidend ist, dass die Erben von dieser Bedingung gewusst haben,

9 und im Wissen um die Folgen den Beschwerderückzug nicht erklärt haben. Es darf ferner, ohne in Willkür zu verfallen, angenommen werden, dass auch die Beschwerdeführerin tatsächlich von der Bedingung der BANK Z. Kenntnis hatte, denn die Bank orientierte A., den Ehemann der Beschwerdeführerin, welcher seine Ehefrau in der Steigerungsangelegenheit mit schriftlicher Anwaltsvollmacht vertrat. c. Die Beschwerdeführerin wendet sodann ein, es handle sich um eine unsittliche Bedingung, weil ihr etwas Nötigendes anhafte, was nicht gerade für das Renommée der Bank Z. spreche. Auch das hilft ihr nicht. Der Betreibungsgläubiger kann die Einwilligung zur Zahlungsfristerstreckung auch "willkürlich" verweigern. Wenn der säumige Ersteigerer keinerlei Rechtsanspruch auf eine Erstreckung der Zahlungsfrist hat, so kann der Gläubiger mit Rechtswirkung voraussetzungslos, das heisst ohne jede Begründung nein zu einer Verlängerung der Zahlungsfrist sagen. Folglich konnte die BANK Z. ihre Einwilligung auch mit einer Begründung verweigern, respektive unter einer Bedingung einräumen, welche beim unbeteiligten Betrachter einen zwiespältigen Eindruck hinterlassen mag. d. Das Eigentum geht unmittelbar mit dem Zuschlag über. Zahlt der Ersteigerer innert Frist nicht, ist die Einwilligung zu einer Zahlungsfristverlängerung Voraussetzung dafür, dass ein Widerruf des Zuschlags unterbleibt. Da mit dem Widerruf des Zuschlags das Eigentum aufgehoben wird, betrifft folglich die Einwilligung zur Fristverlängerung mittelbar den Bestand eines subjektiven Rechts, womit die Einwilligung als empfangsbedürftige, rechtsgeschäftliche Willenserklärung zu qualifizieren ist. Ist die Erteilung der Einwilligung zur Erstreckung der Zahlungsfrist strukturell ähnlich der Ausübung von einseitigen Gestaltungsrechten wie zum Beispiel einer Kündigung, der Annahme einer Offerte und dergleichen zu sehen, so ist daher die einmal erteilte Einwilligung unwiderruflich (Häusermann/Stöckli/Feuz, a.a.O., N 12/13 zu Art. 143). Bei der Einwilligung gemäss Art. 63 Abs. 1 VZG handelt es sich um ein rechtserhaltendes Gestaltungsrecht, denn durch eine solche Erklärung wird die Aufhebung eines ansonsten von Amtes wegen aufzuhebenden subjektiven Rechts (Eigentumsrecht) verhindert. Diese Einwilligung muss ferner nach der Theorie der Ausübung von Gestaltungsrechten durch einseitige Willenserklärung, um der Klarheit der Verhältnisse willen, als bedingungsfeindlich angesehen werden (Gauch/Schluop/Schmid/Rey, Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil, Band I, 7. A. Zürich 1998, Rz 154 f.; BGE 128 III 70 E. 2, 114 II 324 E. 2a, 111 II 480 E. 1b; in Bezug auf Prozesshandlungen vgl. BGE 127 II 306 E. 6c; für Begehren und Rückzüge, die beim Betreibungsamt zu stellen sind vgl. BGE 85 III 68/72). So sind zum Beispiel bei der arbeitsvertraglichen Kündigung, mit welcher

10 das Rechtsverhältnis einseitig umgestaltet wird, Bedingungen nur zulässig, soweit deren Eintritt ausschliesslich vom Willen des Gekündigten (Erklärungsempfänger) abhängt, so dass sich dieser nicht in einer unsicheren Lage befindet (BGE 128 III 129 E. 2a, 123 III 246 E. 3). Gerade letzteres traf hier nicht zu, war es doch vom Willen der Ersteigerin und Erklärungsempfängerin unabhängig, ob ihre Verwandtschaft die in einer anderen Vollstreckungssache hängige Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde zurückzog oder nicht. Dieselbe Ansicht vertritt im übrigen auch die Beschwerdeführerin selbst, wenn sie betont, es sei nicht ersichtlich, wie sie auf die Entscheidung der Erben E. betreffend den Beschwerderückzug hätte Einfluss nehmen können, weshalb die Bedingung der

Gläubigerin für die Erstreckung der Zahlungsfrist "nichtig" sei (act. 01 S. 4). Hingegen täuscht sie sich über die Rechtsfolgen. Es ist nicht die Bedingung nichtig und die Fristerstreckung infolge unbedingter Zustimmung der Gläubigerin erteilt, sondern es tritt die Gestaltungswirkung (Einwilligung) nicht ein. Einerseits ist die von der BANK Z. nur bedingt erteilte Einwilligung rechtsunwirksam; andererseits kann nicht gesagt werden, die Bank habe durch Still-schweigen zugestimmt. Es herrscht mithin die Rechtslage, wie wenn sie weder eine ausdrückliche noch eine stillschweigende Einwilligungserklärung abgegeben hätte. 3. Im Beschwerdeverfahren nach Art. 17 ff. SchKG dürfen nach ausdrücklicher gesetzlicher Vorschrift weder Kosten erhoben - vorbehaltlich bös- oder mutwilliger Beschwerdeführung (Art. 20a Abs. 1 Satz 2 SchKG) - noch Verfahrensschädigungen zugesprochen werden (Art. 20a Abs. 1 Satz 1 SchKG, Art. 61 Abs. 2 lit. a und Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG in Verbindung mit Art. 26 der kantonalen Vollziehungsverordnung zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, GVV zum SchKG). Die Beschwerdegegnerin macht geltend, es liege ein derartiger Fall mutwilliger und trölerischer Prozessführung vor, da die Anwältin der Beschwerdeführerin die Aussichtslosigkeit des Begehrens hätte einsehen müssen. Es erscheine daher gerechtfertigt, der Beschwerdeführerin die Kosten des unnötigen Beschwerdeverfahrens zu überbinden. Die BANK Z. beantragt obendrein, die Beschwerdeführerin habe sie für die Ausarbeitung der Beschwerdeantwort mit 500 Franken zu entschädigen. a. Insoweit die BANK Z. beantragt, es sei ihr eine ausseramtliche Entschädigung für den Verfahrensschaden zu Lasten der Beschwerdeführerin zuzusprechen, fehlt dafür die notwendige gesetzliche Grundlage vollständig. Gesetzlich vorgesehen ist im zutreffenden Ausnahmefall nur, dass dem Beschwerdeführer und/oder seinem Rechtsanwalt Bussen, Gebühren und/oder Auslagen auferlegt werden können (Art. 20a Abs. 1 Satz 2 SchKG). Unter dem Begriff Kosten (Kosten-

losigkeit, Art. 22a Abs. 1 Satz 1 SchKG) sind nur die amtlichen Kosten (Gerichtskosten, Schreibgebühren, Barauslagen) der Aufsichtsbehörde, nicht aber die ausseramtlichen Kosten der obsiegenden Partei zu verstehen. Das Prinzip, dass im Beschwerdeverfahren keine Parteientschädigung zugesprochen werden darf, dessen Rechtsgrundlage sich nach wie vor ausschliesslich in Art. 67 Abs. 2 GebV SchKG befindet, erleidet durch Art. 20a Abs. 1 SchKG keine Durchbrechung. Auch wenn eine Beschwerdeführung bös- oder mutwillig war, darf folglich der obsiegenden Partei keine Verfahrensschädigung zugesprochen werden. Die BANK Z. will sodann ihren Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung im Beschwerdeverfahren darin erblicken, dass sie als Grundpfandgläubigerin durch die von der Gegenseite mutwillig herbeigeführte zeitliche Verzögerung weiteren Schaden erleide, und die Beschwerdeführerin allen weiteren Schaden zu tragen habe. Insofern sich die Beschwerdegegnerin damit auf die Haftungsgrundlage von Art. 143 Abs. 2 SchKG abstützen will, ist sie damit hier nicht zu hören. Denn über das Bestehen und den Umfang einer solchen Haftung entscheidet im Streitfall nicht die Aufsichtsbehörde sondern der Richter (BGE 82 III 137 E. 1). b. Bös- oder mutwilliges Verhalten liegt namentlich bei reinen Verschleppungsmanövern vor, das heisst wenn - in Missachtung der auch im Verfahrensrecht geltenden Pflicht zum Handeln nach Treu und Glauben - unbekümmert um ein konkretes Rechtsschutzinteresse oder trotz eindeutiger Sach- und Rechtslage vor allem deshalb Beschwerde geführt wird, um das Betreibungsverfahren zu verzögern, (BGE 127 III 178 E. 2a; Cometta, Basler Kommentar, N 11 zu Art. 20a), oder wenn das Verfahren von vorneherein chancenlos oder querulatorisch ist (Lorandi, a.a.O., N 15/18 zu Art. 20a). Wer mit der Beschwerde keine

eigenen legitimen Interessen verfolgt, sondern bloss einem anderen schaden will, handelt böswillig, denn er (miss)braucht einen Rechtsbehelf, wofür dieser nicht gedacht ist (Lorandi, ebenda, N 19). Es ist gerichtsnotorisch, dass die BANK Z. und die Betreuungsschuldnerin und Grundpfand Eigentümerin Y. sich seit Jahren einen erbitterten Kampf bei der Verwertung von Grundpfandschulden auf einer ganzen Reihe von Grundstücken liefern. Die Ersteigerin und Beschwerdeführerin ist die Schwiegertochter von Y.. Letztere bildet zusammen mit ihren sieben Kindern - Ehemann, Schwäger und Schwägerinnen der Beschwerdeführerin - die Erbengemeinschaft E., von welcher die BANK Z. einen Beschwerderückzug in einer anderen bei der Aufsichtsbehörde hängigen Beschwerdesache (SKA 02 32) als Bedingung für eine Erstreckung der Zahlungsfrist verlangt hat. Diese Familienverhältnisse und die eingeräumte Tatsa-

12 che, dass X. ihre Anstrengungen für eine Finanzierung des Steigerungspreises in- zwischen eingestellt hat, sind geeignet, den Verdacht aufkommen zu lassen, dass es der Beschwerdeführerin bloss darum gehen könnte, einen Verwertungserfolg zu sabotieren beziehungsweise ihn solange wie möglich zum Nachteil der Bank hin- auszuzögern. Von einer böswilligen Trölerei und reiner Verzögerungstaktik kann je- doch noch nicht gesprochen werden, nachdem ihr Verhalten - Ersteigerung und Festhalten am Zuschlag durch Beschwerde - letztlich nicht auf die Verhinderung des Verwertungserfolgs sondern auf dessen Herbeiführung abzielen. Jedenfalls kann nicht angenommen werden, dass eine zweite Versteigerung schneller zum Ziel geführt hätte, als die von ihr nachgesuchte Fristerstreckung. Mit der Annahme, die Beschwerdeführerin habe in Tat und Wahrheit gar keine Absicht, das Grunds- tück zu erwerben, ist Zurückhaltung geboten, nachdem sie einerseits die Anzahlung geleistet hat und sich mit einer solchen, auf Nichterfüllung abzielenden Haltung dem beträchtlichen Haftungsrisiko von Art. 143 Abs. 2 SchKG (Ausfallforderung, Verfah- rensschaden, Verspätungsschaden) aussetzen würde. Es besteht keine hinrei- chende Gewissheit im Sinne von Offensichtlichkeit, dass die Beschwerdeführerin ohne eigenes Rechtsschutzinteresse gehandelt hat.

13 Demnach erkennt der Kantonsgerichtsausschuss : 1. Die Beschwerde wird abgewiesen. 2. Es werden keine Kosten erhoben. 3. Gegen diesen Entscheid kann innert zehn Tagen seit seiner schriftlichen Mit- teilung beim Schweizerischen Bundesgericht Beschwerde geführt werden, sofern Verletzung von Bundesrecht geltend gemacht werden will. Die Be- schwerde ist schriftlich im Doppel beim Kantonsgerichtsausschuss einzurei- chen. 4. Mitteilung an: _____ Für den Kantonsgerichtsausschuss von Graubünden als Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs Der Präsident: Der Aktuar:

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