

# GR\_GERICHTE SKA 2006 11 vom 4. Juli 2006

GR Gerichte, 2006-07-04, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_SKA\\_2006\\_11](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_SKA_2006_11)

FR: GR\_GERICHTE SKA 2006 11 du 4 juillet 2006

IT: GR\_GERICHTE SKA 2006 11 del 4 luglio 2006

## Regeste

Steigerungsabrechnung | Beschwerde 17 Abs. 1 SchKG

## Erwägungen

### E. 2

wird nach Einsichtnahme in die Beschwerde vom 11. Mai 2006, in die Stellungnahme des Betreibungsamtes B. vom 31. Mai 2006 samt mitgereichten Verfahrensakten, in die Vernehmlassung der A. AG vom 26. Juni 2006 sowie in Erwägung, – dass das Betreibungsamt B. in der Betreuung gegen die Z. AG die Versteigerung der Liegenschaft Parzelle Nr. 201, Plan 3, in B. auf den 4. April 2003 ansetzte, – dass die unangefochten gebliebenen Steigerungsbedingungen vom 21. Februar 2003 in Ziff. 11 b die Klausel enthielten, dass die im Zeitpunkt der Versteigerung noch nicht fälligen und deshalb im Lastenverzeichnis nicht aufgeführten Forderungen mit gesetzlichem Pfandrecht (Brandasscuranzsteuern, Liegenschaftssteuern), ferner die laufenden öffentlich-rechtlichen Abgaben für Wasser, Elektrizität, Abfuhrwesen usw. ohne Abrechnung am Zuschlagspreis vom Ersteigerer zu übernehmen beziehungsweise bar zu bezahlen seien, – dass in der Folge die erwähnte Liegenschaft von der A. AG für den Betrag von Fr. 420'000 ersteigert wurde, – dass das Betreibungsamt B. am 30. Juni 2003 die Steigerungsabrechnung erstellte, welche ebenfalls unangefochten blieb, – dass die Steuerverwaltung Graubünden am 23. Februar 2005 gegen die A. AG eine Pfandrechtsverfügung erliess und ein unmittelbares gesetzliches Pfandrecht für die kantonale Wertzuwachssteuer im Gesamtbetrag von Fr. 24'430.- geltend machte, – dass die Steuerverwaltung Graubünden eine dagegen von der A. AG erhobene Einsprache am 21. Juni 2005 abwies, – dass die A. AG in der Folge den verlangten Steuerbetrag bezahlte und anschliessend an das Betreibungsamt B. mit einer Ersatzforderung in gleicher Höhe gelangte, – dass diese Forderung damit begründet wurde, dass dieser Betrag entgegen den Steigerungsbedingungen der Ersteigererin überbunden worden sei,

### E. 3

– dass das Betreibungsamt B. am 3. Mai 2006 eine neue Steigerungsabrechnung erliess und der C. (neu offenbar D.) den Betrag von Fr. 24'430.-- gemäss Pfandrechtsverfügung überband, – dass zur Begründung ausgeführt wurde, dass die anfallenden Grundstückgewinnsteuern als Kosten der Verwertung im Sinne von Art. 157 Abs. 1 SchKG zu betrachten und vom Bruttoerlös abzuziehen seien, bevor der Nettoerlös an die Gläubiger verteilt werde (BGE 122 III 246), – dass im weiteren darauf hingewiesen wurde, dass das Betreibungsamt den durch offensichtlichen Irrtum unterlassenen Abzug von Verwertungs- und Verteilungskosten vom Steigerungserlös noch nachträglich berichtigen dürfe, – dass die X. dagegen am 11. Mai 2006 Beschwerde beim Kantonsgerichtsausschuss von Graubünden als Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs einreichte mit dem Begehren, die

neue Steuerungsabrechnung sei aufzuheben und die Beschwerdeführerin von der Bezahlung von Fr. 24'430.-- zu befreien, – dass das Betreibungsamt B. am 31. Mai 2006 auf Abweisung der Beschwerde antrug, – dass auch die A. AG zur Vernehmlassung aufgefordert wurde und diese am 26. Juni 2006 eingereicht wurde, – dass im vorliegenden Fall davon auszugehen ist, dass das Betreibungsamt B. am 3. Mai 2006 auf die von ihm am 30. Juni 2003 erlassene und in Rechtskraft erwachsene Steuerungsabrechnung zurückgekommen ist und diese berichtet hat, – dass ein Betreibungsamt eine von ihm getroffene Verfügung selber nur solange wieder aufheben oder teilweise abändern kann, als die Beschwerdefrist noch nicht abgelaufen ist, und eine spätere Abänderung nur möglich ist, wenn sich die Verfügung als nichtig erweist (BGE 97 III 3, 88 III 12; Cometta, in Staehelin/Bauer/Staehelin, Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, SchKG I, Basel 1998, N 60 zu Art. 17 SchKG), – dass ein Zurückkommen des Betreibungsamtes auf eine erlassene Verfügung im weiteren dann gestattet ist, wenn es um die blosser Berichtigung von Kanz-

#### **E. 4**

leifehlern (Schreib- und Rechnungsfehler) geht (Lorandi, Betreibungsrechtliche Beschwerde und Nichtigkeit, Basel 2000, N 301 zu Art. 17 SchKG; vgl. auch BLSchK 94 [1980], S. 117), – dass es im vorliegenden Fall offensichtlich nicht um die blosser Korrektur eines Kanzleifehlers geht, da das Betreibungsamt nämlich die Grundlagen der Berechnung selbst änderte und die Grundstückgewinnsteuern neu zu den Kosten der Verwertung im Sinne von Art. 157 Abs. 1 SchKG schlug, – dass auch keine irrtümliche Umsetzung der Steuerungsbedingungen vorliegt, da diese in Ziff. 11 lit. b ausdrücklich vorsahen, dass die im Zeitpunkt der Versteigerung noch nicht fälligen Forderungen mit gesetzlichem Pfandrecht von der Ersteigererin zu tragen seien, – dass für die auf die Grundstücke entfallenden Wertzuwachssteuern gemäss Art. 131 Abs. 1 Ziff. 1 EGzZGB ein gesetzliches Pfandrecht besteht, – dass entgegen der Auffassung der A. AG die an dieser Stelle in Klammern erwähnten Brandassecuranzsteuern und Liegenschaftssteuern blosser Bei-spiele für Forderungen mit gesetzlichem Pfandrecht darstellen, – dass die erwähnte Bestimmung in den Steuerungsbedingungen bezogen auf die Grundstückgewinnsteuer wohl der Praxis des Bundesgerichts zu Art. 157 SchKG widerspricht, welche vorsieht, dass die Grundstückgewinnsteuern bei der Betreibung auf Grundpfandverwertung als Kosten der Verwertung im Sinne von Abs. 1 dieser Bestimmung zu betrachten und demzufolge vom Bruttoerlös abzuziehen und zu bezahlen seien, bevor der Nettoerlös an die Gläubiger verteilt wird (BGE 122 III 246, 120 III 128), – dass im jetzigen Zeitpunkt dieser Bundesgerichtspraxis nur dann noch Rechnung getragen werden könnte, wenn sich die entsprechende Bestimmung in den Steuerungsbedingungen und deren Umsetzung in der Steuerungsabrechnung vom 30. Juni 2003 als nichtig erwiesen, – dass die Nichtigkeit der erwähnten Bestimmung der Steuerungsbedingungen und der ersten Steuerungsabrechnung weder vom Betreibungsamt noch von der A. AG geltend gemacht wird,

#### **E. 5**

– dass gemäss Art. 22 Abs. 1 SchKG Verfügungen nur dann nichtig sind, wenn sie gegen Vorschriften verstossen, die im öffentlichen Interesse oder im Interesse von am Verfahren nicht beteiligten Personen erlassen worden sind, – dass eine Gesetzesverletzung nur dann zur Nichtigkeit einer Handlung führt, wenn dies im Gesetz ausdrücklich vorgesehen ist oder sich aus dem Sinn und Zweck der fraglichen Norm ergibt; dass heisst, dass Nichtigkeit nur ausnahmsweise anzunehmen ist, wenn nach den Umständen das System der Anfecht-

barkeit nicht den notwendigen Schutz verleiht, – dass materiell-rechtliche Mängel nur in seltenen Fällen zur Nichtigkeit eines Entscheids führen (vgl. dazu Cometta, a.a.O., N 9 zu Art. 22 SchKG), – dass diese Voraussetzungen vorliegendenfalls nicht gegeben sind, – dass das Betreibungsamt B. somit zu Unrecht am 3. Mai 2006 die Steuerungs- abrechnung abgeändert hat, so dass diese neue Abrechnung in Gutheissung der Beschwerde aufzuheben ist, – dass es somit bei der Steuerungsabrechnung vom 30. Juni 2003 bleibt, – dass das Betreibungsamt B. somit in richtiger Umsetzung der Steuerungsbe- dingungen die Grundstückgewinnsteuern nicht als Kosten der Verwertung be- handelte und die Ersteigererin dafür einzustehen hat, – dass unter diesen Umständen der weitere Antrag der Beschwerdeführerin, der bestrittene Betrag sei als Versicherungsfall des Betreibungsamtes B. abzu- rechnen, obsolet wird und die Aufsichtsbehörde darüber in diesem Verfahren ohnehin nicht entscheiden könnte, – dass gemäss Art. 20 a SchKG das Beschwerdeverfahren kostenlos ist und gemäss Art. 62 Abs. 2 der Gebührenverordnung zum SchKG auch keine Par- teientschädigungen zugesprochen werden dürfen,

## **E. 6**

erkannt:

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