

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

5A_374/2013

Urteil vom 9. September 2013

II. zivilrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichterin Escher, präsidierendes Mitglied,
Bundesrichterin Hohl, Bundesrichter Schöbi,
Gerichtsschreiber Zingg.

Verfahrensbeteiligte
X. _____ AG,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Lorenz Strebel,
Beschwerdeführerin,

gegen

Konkursamt Luzern-West, Amtsstelle Sursee.

Gegenstand
Widerruf der Versteigerung; Freihandverkauf,

Beschwerde gegen den Entscheid des Obergerichts des Kantons Luzern, 2. Abteilung, als obere kantonale Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs, vom 1. Mai 2013.

Sachverhalt:

A.

Gegen A. _____ läuft eine Betreibung auf Grundpfandverwertung. Die Verwertung der Grundstücke Nr. aaaa, bbbb, cccc, dddd, eeee und ffff/GB B. _____ erfolgt durch das Konkursamt Luzern-West im Auftrag des Betreibungsamts B. _____.

Mit Schreiben vom 29. November 2012 wandte sich das Konkursamt an die Gläubiger mit gesetzlichem Pfandrecht, die Grundpfandgläubiger und die Pfändungsgläubiger. Es informierte sie über eine Offerte von C. _____ vom 23. November 2012, die genannten Grundstücke für Fr. 1'550'000.-- zu erwerben. Die gesetzlichen Voraussetzungen für einen Freihandverkauf seien gegeben, nachdem sich der Grundeigentümer ausdrücklich und vorbehaltlos mit einem Freihandverkauf einverstanden erklärt habe. Die auf den 6. Dezember 2012 angesetzte Versteigerung der Grundstücke werde widerrufen. Zugleich werde die angesetzte Versteigerung des Grundstücks Nr. gggg/GB B. _____ widerrufen, da mit dem Kaufpreis der vorgenannten Grundstücke alle Forderungen der gesetzlich Pfandberechtigten, der Grundpfandberechtigten und der Pfändungsgläubiger vollständig gedeckt seien. Sämtliche Interessierten, die die Voraussetzungen der Steigerungsbedingungen erfüllten, hätten während zehn Tagen Gelegenheit, die Offerte von C. _____ zu überbieten. Das Kaufangebot müsse um mindestens Fr. 10'000.-- überboten werden, zugleich sei ein Kostenvorschuss von Fr. 350'000.-- zu leisten und es müsse ein Finanzierungsnachweis eines anerkannten Bankinstituts eingereicht werden. Falls mehrere Kaufangebote eingingen, bildeten die rechtskräftigen Steigerungsbedingungen Grundlage für eine interne Steigerung.

B.

Am 7. Dezember 2012 erhob die X. _____ AG Beschwerde. Die X. _____ AG ist gemäss einer Vereinbarung vom 29. November 2012 Rechtsnachfolgerin des Pfändungsgläubigers D. _____ für eine Forderung von Fr. 155'000.--. Sie beantragte die Aufhebung zweier Verfügungen des Konkursamts bzw. die Feststellung ihrer Nichtigkeit, nämlich einerseits der Verfügung vom 29. November 2012, wonach die Versteigerung der Grundstücke Nr. aaaa ff./GB B. _____ und des Gr

undstücks Nr. gggg/GB B. _____ widerrufen werde, und andererseits einer zwischen dem 23. November und 29. November 2012 ergangenen Verfügung "über die freihändige Verwertung". Die Sache sei an das Konkursamt zur ordnungsgemässen Durchführung des Verfahrens zurückzuweisen. Eventualiter seien diese Verfügungen wegen Verletzung des rechtlichen Gehörs aufzuheben und die Sache zurückzuweisen. Zudem ersuchte die X. _____ AG um aufschiebende Wirkung. Der Einzelrichter des Bezirksgerichts Willisau als untere kantonale Aufsichtsbehörde wies die Beschwerde mit Entscheid vom 21. Januar 2013 ab, soweit er darauf eintrat. Das Gesuch um aufschiebende Wirkung wies der Einzelrichter in den Erwägungen dieses Entscheids ab, ohne vorher einen separaten Entscheid darüber erlassen zu haben.

C.

Mit Beschwerde-Weiterzug vom 1. Februar 2013 an das Obergericht des Kantons Luzern als obere kantonale Aufsichtsbehörde verlangte die X. _____ AG die Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Sie wiederholte ihre erstinstanzlichen Begehren und verlangte wiederum aufschiebende Wirkung.

Das Konkursamt teilte dem Obergericht am 7. Februar 2013 mit, die interne Versteigerung sei am 24. Januar 2013 durchgeführt worden. Die Grundstücke seien der einfachen Gesellschaft E. _____ für einen Betrag von Fr. 1'560'000.-- zugeschlagen worden und der Steigerungspreis sei bezahlt.

Das Obergericht wies den Beschwerde-Weiterzug mit Entscheid vom 1. Mai 2013 ab, soweit es darauf eintrat.

D.

Am 21. Mai 2013 hat die X. _____ AG (Beschwerdeführerin) Beschwerde in Zivilsachen erhoben. Sie verlangt sinngemäss die Aufhebung des obergerichtlichen Entscheids und die Feststellung der Nichtigkeit der beiden Verfügungen des Konkursamts. Allenfalls sei die Sache an das Ober- oder Bezirksgericht zurückzuweisen. Zudem verlangt sie die Erteilung der aufschiebenden Wirkung und die Anweisung an das Konkursamt, bis zum rechtskräftigen Abschluss des gesamten Beschwerdeverfahrens keine weiteren Verwertungshandlungen mehr vorzunehmen.

Nachdem das Obergericht auf Stellungnahme zum Gesuch um aufschiebende Wirkung verzichtet und das Konkursamt sich dem Gesuch widersetzt hat, ist der Beschwerde durch Präsidialverfügung vom 4. Juni 2013 einstweilen für die Dauer des bundesgerichtlichen Verfahrens aufschiebende Wirkung zuerkannt worden.

Sowohl das Obergericht wie auch das Konkursamt widersetzen sich in ihren Vernehmlassungen vom 23. August bzw. 26. August 2013 der Beschwerde.

Erwägungen:

1.

1.1. Angefochten ist - binnen Frist - ein Entscheid der oberen Aufsichtsbehörde in Betreibungs- und Konkursachen, so dass die Beschwerde in Zivilsachen ohne Rücksicht auf den Streitwert zulässig ist (Art. 72 Abs. 2 lit. a, Art. 74 Abs. 2 lit. c; Art. 100 Abs. 2 lit. a i.V.m. Art. 45 Abs. 1 BGG).

1.2. Mit der Beschwerde in Zivilsachen können Rechtsverletzungen gemäss Art. 95 f. BGG geltend gemacht werden. Das Bundesgericht wendet das Recht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG; vgl. für Ausnahmen Abs. 2 dieser Norm) und prüft mit freier Kognition, ob der angefochtene Entscheid Recht verletzt. Es befasst sich aber nur mit formell ausreichend begründeten Rügen (Art. 42 Abs. 2 BGG; BGE 134 III 102 E. 1.1 S. 104 f.). Strengere Anforderungen gelten bei der Rüge der Verletzung von Grundrechten. Entsprechende Rügen müssen in der Beschwerde präzise vorgebracht und begründet werden (Art. 106 Abs. 2 BGG; BGE 135 III 397 E. 1.4 S. 400 f.; 133 II 249 E. 1.4.2 S. 254 mit Hinweisen).

1.3. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin ist der vorinstanzlich festgestellte Sachverhalt für das Bundesgericht grundsätzlich verbindlich (Art. 105 Abs. 1 BGG). Die Feststellung des Sachverhalts kann nur gerügt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig - d.h. willkürlich (BGE 135 III 127 E. 1.5 S. 130 mit Hinweis) - ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht und die Behebung des Mangels für den Verfahrensausgang entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 BGG). Inwiefern diese Voraussetzungen erfüllt sein sollen, muss in der Beschwerde substantiiert begründet werden (BGE 137 III 226 E. 4.2 S. 234; 137 II 353 E. 5.1 S. 356). Dem genügt der wiederholte Verweis der Beschwerdeführerin auf zahlreiche in den Akten liegende oder noch einzuholende Beweismittel nicht, aus denen sich der Sachverhalt in objektiver Weise ergeben soll. Darauf ist nicht einzutreten.

2.

Das Obergericht ist auf den Beschwerde-Weiterzug insoweit nicht eingetreten, als die Beschwerdeführerin lediglich auf ihre erstinstanzlichen Vorbringen verwiesen habe. Dadurch sei keine genügende Auseinandersetzung mit dem angefochtenen Entscheid erfolgt.

Die Beschwerdeführerin behauptet zunächst, die Verweise auf frühere Rechtsschriften seien eingebettet in eine tatsächliche Auseinandersetzung mit den angefochtenen Erwägungen erfolgt. Auf diese nicht weiter substantiierte Behauptung tatsächlicher Natur ist nicht einzutreten (vgl. oben E. 1.3). Die Beschwerdeführerin behauptet weiter, das Obergericht habe mit der soeben wiedergegebenen Begründung das rechtliche Gehör verletzt. Sie begründet diese Rüge jedoch nicht. Darauf ist ebenfalls nicht einzutreten (Art. 106 Abs. 2 BGG). Die Beschwerdeführerin rügt ausserdem, das Obergericht habe die eidgenössische ZPO verletzt. Die ZPO ist auf das Aufsichtsverfahren jedoch nicht von Bundesrechts wegen anwendbar (Art. 1 ZPO). Das Verfahren vor den Aufsichtsbehörden ist überhaupt nur ansatzweise bundesrechtlich geregelt; die Regelung obliegt vielmehr grundsätzlich den Kantonen (Art. 20a SchKG). Die Beschwerdeführerin behauptet weder, die ZPO sei durch kantonales Recht für anwendbar erklärt worden (Art. 20a Abs. 3 SchKG), noch macht sie geltend, eine bestimmte Bestimmung der ZPO sei als kantonales Recht willkürlich angewandt worden. Auf die Rüge ist nicht einzutreten (Art. 106 Abs. 2 BGG). Schliesslich macht sie eine Verletzung des

Untersuchungsgrundsatzes (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 2 SchKG) geltend, ohne jedoch auch nur zu behaupten, die von der Vorinstanz für unzulässig erklärten Verweise bezögen sich auf Sachverhaltsbehauptungen. Auch darauf ist mangels genügender Begründung (Art. 42 Abs. 2 BGG) nicht einzutreten.

3.

3.1. Die Beschwerdeführerin hat vor Obergericht des Weiteren eine Gehörsverletzung im Zusammenhang mit der Nichtgewährung der aufschiebenden Wirkung durch das Bezirksgericht geltend gemacht: Das Bezirksgericht habe nur ausgeführt, dass es von Anfang an keinen Grund zur Gewährung der aufschiebenden Wirkung gegeben habe, aber nicht weiter begründet, weshalb dies nicht der Fall gewesen sein soll.

Das Obergericht hat dazu erwogen, die Begründungspflicht beziehe sich auf den Entscheid in der Sache. Der Entscheid über die aufschiebende Wirkung sei jedoch ein prozessleitender Zwischenentscheid und zudem ein Ermessensentscheid. Werde in der Sache entschieden, ohne dass vorgängig separat über die aufschiebende Wirkung geurteilt worden sei, werde der entsprechende Antrag gegenstandslos. Damit fehle der Beschwerdeführerin ein aktuelles Interesse an der Beurteilung dieser Frage. Zudem begründeten Erwägungen, die das Dispositiv nicht zu beeinflussen vermöchten, keine materielle Beschwer, weshalb an ihrer Überprüfung kein Rechtsschutzinteresse bestehe.

3.2. Die Beschwerdeführerin macht nunmehr geltend, das Bezirksgericht habe durch die Nichtgewährung der aufschiebenden Wirkung das ihm zustehende Ermessen nicht richtig wahrgenommen und es habe ihren Gehörsanspruch verletzt, da es die Feststellung nicht begründet habe, es habe von Anfang an keinen Grund zur Gewährung der aufschiebenden Wirkung gegeben.

Da das Urteil des Bezirksgerichts nicht Gegenstand des bundesgerichtlichen Verfahrens ist (Art. 75 BGG), kann auf diese Rügen nicht eingegangen werden.

Die Beschwerdeführerin macht ausserdem sinngemäss geltend, ein virtuelles Interesse hätte genügen müssen, damit das Obergericht ihre Rüge hätte prüfen müssen.

Damit beruft sie sich auf eine fehlerhafte Beurteilung ihres Rechtsschutzinteresses, setzt sich aber nicht mit allen diesbezüglichen Erwägungen des Obergerichts auseinander (vgl. soeben E. 3.1). Darauf ist nicht einzutreten.

4.

4.1. Die Beschwerdeführerin hat vor der Vorinstanz geltend gemacht, weder sie noch ihr Rechtsvorgänger habe die Zustimmung zu einem Freihandverkauf erteilt. Die Zustimmung sei jedoch Gültigkeitsvoraussetzung des Freihandverkaufs. Die Widerrufsverfügung treffe sie als Gläubigerin und potentielle Bieterin der öffentlichen Versteigerung und auch insofern, als an der internen Steigerung nur teilnehmen könne, wer mehr biete als C._____. Verletzt würden auch weitere Interessen: So werde es der F._____ AG durch die interne Versteigerung verwehrt, die fraglichen Grundstücke selber zu erwerben. Die F._____ AG habe seit dem 11. September 2012 einen rein obligatorischen Anspruch auf Einräumung von Dienstbarkeiten. Könne die F._____ AG die

Grundstücke nicht erwerben, sei absehbar, dass ihr Anspruch nicht erfüllt werden könnte. Ihr würde dadurch ein beim Betreibungsschuldner nicht einbringlicher Schaden entstehen.

Das Obergericht hat dazu erwogen, die Beschwerdeführerin als Gläubigerin habe zwar grundsätzlich ein rechtlich geschütztes Interesse an der ordnungsgemässen Durchführung des Zwangsvollstreckungsverfahrens. Diese formelle Beschwerde genüge zur Beschwerdeführung jedoch nicht, sondern es sei zusätzlich eine materielle Beschwerde erforderlich. Die Beschwerdeführerin habe nicht bestritten, dass ihre und sämtliche Grundpfandforderungen inklusive Zinsen und Kosten gedeckt seien. Ihre Forderung werde unabhängig davon befriedigt, ob das Angebot von C._____ oder jenes aus der internen Steigerung zum Zuge komme. Es sei demnach nicht ersichtlich, worin ihre Beschwerde bestehen könnte. Unzulässig sei sodann auch die Berufung der Beschwerdeführerin auf die Interessen der F._____ AG. Mit der Beschwerde könnten weder fremde Interessen verfolgt werden noch diene sie sachfremden Zwecken. Sie stehe insbesondere nicht zur Verfügung, um im Hinblick auf eine Schadenersatzklage die Pflichtwidrigkeit einer Handlung eines Betreibungsorgans feststellen zu lassen.

In der Sache sei das Vorgehen des Konkursamts (Kombination des Freihandverkaufs mit einer internen Steigerung) im Übrigen nicht zu beanstanden und die entsprechenden Verfügungen seien nicht richtig. Es sei zulässig, dass das Amt im Rahmen der Einholung der Zustimmung gemäss Art. 130 Ziff. 1 SchKG den Gläubigern mitteile, dass sie höhere Angebote machen könnten.

4.2. Zur Beschwerdeführung gemäss Art. 17 SchKG ist legitimiert, wer durch die angefochtene Verfügung eines Vollstreckungsorganes in seinen rechtlich geschützten oder zumindest tatsächlichen Interessen betroffen und dadurch beschwert ist und deshalb ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Abänderung der Verfügung hat. Allgemein sind die am Zwangsvollstreckungsverfahren unmittelbar Beteiligten, d.h. der Schuldner und der oder die Gläubiger zur Beschwerdeführung legitimiert. Der Gläubiger hat grundsätzlich ein rechtlich geschütztes Interesse an der ordnungsgemässen Abwicklung des Zwangsvollstreckungsverfahrens (BGE 129 III 595 E. 3. S. 597 f.; 138 III 219 E. 2.3 S. 221; je mit Hinweisen). Allerdings muss mit der Beschwerde ein konkretes Ziel verfolgt werden; die angefochtene Verfügung muss für den Beschwerdeführer negative Wirkungen haben, aufgrund derer er an deren Aufhebung bzw. Abänderung interessiert ist (BGE 138 III 219 E. 2.3 S. 221; Urteil 5A_517/2012 vom 24. August 2012 E. 4.1.1, in: Pra 2013 Nr. 16 S. 142). Schliesslich muss der Beschwerdeführer eigene Interessen geltend machen (BGE 112 III 1 E. 1 S. 3; Urteil 7B.6/2001 vom 30. Januar 2001 E. 2b). Die Forderung der Beschwerdeführerin ist durch das Ergebnis der internen Steigerung unbestrittenemassen vollumfänglich gedeckt. Dies wäre bereits beim ursprünglichen Angebot von C._____ der Fall gewesen. Die Beschwerdeführerin zielt darauf ab, dennoch eine öffentliche Versteigerung durchführen zu lassen, was nach dem Stand des Verfahrens auch noch möglich wäre. Die Beurteilung der Vorinstanz, dass die Beschwerdeführerin kein über die verfahrensrechtliche Frage der richtigen Verwertungsweise hinausgehendes eigenes Interesse geltend mache, stellt sie auch vor Bundesgericht im Ergebnis nicht in Frage. Ob ihr blosses Interesse am ordnungsgemässen Verfahrensablauf zur Beschwerdeführung gemäss Art. 17 SchKG ausreicht, kann jedoch offenbleiben, denn ihre Beschwerde in Zivilsachen ist jedenfalls in der Sache unbegründet.

4.3. Gemäss Art. 143b Abs. 1 SchKG (i.V.m. Art. 156 Abs. 1 SchKG) kann an die Stelle der Versteigerung der freihändige Verkauf treten, wenn alle Beteiligten damit einverstanden sind und mindestens der Schätzungspreis angeboten wird. Beteiligte im Sinne dieser Norm sind grundsätzlich auch Pfand- und Pfändungsgläubiger. Auf ihre Zustimmung kann jedoch verzichtet werden, wenn ihre Forderungen inklusive Zinsen und Kosten durch ein vorliegendes Angebot vollständig gedeckt sind (BGE 88 III 28 E. 5 S. 39 [zu Art. 256 SchKG]; FRANCO LORANDI, Der Freihandverkauf im schweizerischen Schuldbetreibungs- und Konkursrecht, 1993, S. 255 i.V.m. S. 245; MARKUS HÄUSERMANN, in: Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung- und Konkurs, 2. Aufl. 2010, N. 10 zu Art. 143b SchKG). Von der Zustimmung der Beschwerdeführerin zum Freihandverkauf konnte somit abgesehen werden.

Ebenfalls nicht zu beanstanden ist, dass das Konkursamt den Gläubigern die Möglichkeit eingeräumt hat, höhere Angebote zu unterbreiten. Das Gesetz sieht zwar einzig in Art. 256 Abs. 3 SchKG, d.h. in der Verwertung im Konkursverfahren, vor, dass den Gläubigern vor der freihändigen Verwertung von Grundstücken Gelegenheit gegeben werden muss, höhere Angebote zu machen. Dies schliesst jedoch nicht aus, dass das Amt im Interesse einer möglichst vorteilhaften Verwertung auch bei einer freihändigen Verwertung gemäss Art. 143b SchKG den Gläubigern die Möglichkeit einräumt, höhere Angebote zu unterbreiten, und es - bei Eingang mehrerer Angebote - zu einer internen Versteigerung unter den Interessenten schreitet. Das Amt verfügt bei der Abwicklung des Freihandverkaufs über einen erheblichen Ermessensspielraum. Ein Recht der Gläubiger oder weiterer Kreise, die Möglichkeit zur Abgabe höherer Angebote eingeräumt zu erhalten, besteht jedoch im Rahmen von Art. 143b

SchKG nicht (zum Ganzen Lorandi, a.a.O., S. 259 f.; DERS., Freihandverkauf von Grundstücken im Betreibungs- und Konkursverfahren, BISchK 2006 S. 1 und 3). Was schliesslich das angebliche Interesse der F._____ AG an einer öffentlichen Versteigerung bzw. an ihrer Teilnahme an der Steigerung betrifft, so ist nicht dargetan, was sie daran gehindert hätte, selber ein Kaufangebot zu unterbreiten. Entsprechendes gilt auch für die Beschwerdeführerin selber, soweit sie sich auf ihr Interesse als potentielle Bieterin beruft. Die Beschwerde ist somit abzuweisen, soweit auf sie eingetreten werden kann.

5.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens trägt die Beschwerdeführerin die Gerichtskosten (Art. 66 Abs. 1 BGG). Eine Parteientschädigung ist hingegen nicht geschuldet (Art. 68 Abs. 3 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 2'000.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

3.

Dieses Urteil wird den Verfahrensbeteiligten und dem Obergericht des Kantons Luzern, 2. Abteilung, als obere kantonale Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 9. September 2013

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Das präsidierende Mitglied: Escher

Der Gerichtsschreiber: Zingg