Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

5A_659/2013

Urteil vom 20. Januar 2014

II. zivilrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter von Werdt, Präsident,
Bundesrichterin Escher, Bundesrichter Herrmann,
Gerichtsschreiber Zingg.

Verfahrensbeteiligte

X._____,
Beschwerdeführer,

gegen

Y._____,
vertreten durch Rechtsanwalt Raphael Mullis,
Beschwerdegegner,

Betreibungsamt Z._____.

Gegenstand
Steigerungszuschlag,

Beschwerde gegen den Beschluss des Kantonsgerichts Schwyz, Beschwerdekammer, als obere kantonale Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibung und Konkurs, vom 23. August 2013.

Sachverhalt:

A.

Am 29. Februar 2008 versteigerte das Betreibungsamt Z._____ das im Eigentum von X._____ stehende Grundstück GB xxx in Z._____. Für die Versteigerung wurde das Grundstück aufgeteilt. Die W._____ erhielt den Zuschlag für den in der Baulandzone W2 liegenden Grundstücksteil A und Y._____ für den landwirtschaftlichen Grundstücksteil B (nunmehr GB yyy). Eine von X._____ am 6. März 2008 gegen den Steigerungszuschlag erhobene Beschwerde blieb erfolglos (Beschluss des Kantonsgerichts Schwyz vom 23. Dezember 2008).

B.

B.a. Mit zwei Schreiben vom 25. Februar und 20. April 2010 gelangte X._____ an das Betreibungsamt Z._____ und ersuchte um Aufhebung des Steigerungszuschlags für den Grundstücksteil B. Zur Begründung führte er aus, dem Erwerber habe die erforderliche Bewilligung zum Erwerb des landwirtschaftlichen Grundstücks gefehlt. Das Betreibungsamt Z._____ reagierte nicht auf diese Eingaben.

B.b. Am 9. Juni 2010 erhob X._____ beim Bezirksgericht March als unterer Aufsichtsbehörde Beschwerde mit dem sinngemässen Antrag, das Betreibungsamt anzuweisen, mit beschwerdefähiger Verfügung über die Aufhebung des Steigerungszuschlags zu befinden. Am 9. September 2010 trat das Bezirksgericht auf die Beschwerde nicht ein.

B.c. Dagegen erhob X._____ am 20. September 2010 Beschwerde beim Kantonsgericht Schwyz als oberer kantonaler Aufsichtsbehörde. Er beantragte die Aufhebung des angefochtenen Entscheids

und die Feststellung, dass die Steigerung bzw. der Zuschlag des Grundstücksteils B aufzuheben sei. Mit Beschluss vom 25. November 2010 wies das Kantonsgericht die Beschwerde ab, soweit es darauf eintrat.

B.d. Die von X._____ am 4. Januar 2011 dagegen erhobene Beschwerde in Zivilsachen wurde vom Bundesgericht am 28. März 2011 gutgeheissen und die Angelegenheit zu neuer Beurteilung an das Kantonsgericht zurückgewiesen (Urteil 5A_9/2011 vom 28. März 2011). Das Kantonsgericht wurde angehalten, das Verfahren für die Behandlung der Eingaben von X._____ zu bestimmen (Rechtsverweigerungsbeschwerde oder Revision) und abzuklären, ob Y._____ über eine Erwerbsbewilligung für den Grundstücksteil B verfüge (E. 3 und 4 des genannten Urteils).

B.e. In der Folge nahm das Kantonsgericht das Verfahren wieder auf und trat mit Verfügung vom 30. Mai 2011 auf die Beschwerde und ein allfälliges Revisionsgesuch nicht ein.

B.f. Gegen diese Verfügung erhob X._____ am 10. Juni 2011 erneut Beschwerde an das Bundesgericht. Das Bundesgericht hiess die Beschwerde teilweise gut. Es hielt fest, es handle sich vorliegend um eine Rechtsverweigerungs- oder -verzögerungsbeschwerde. Gemäss Aktenstand zum Urteilszeitpunkt habe Y._____ über keine Erwerbsbewilligung für das landwirtschaftliche Grundstück verfügt. Das Bundesgericht wies die Angelegenheit an das Kantonsgericht zurück, damit dieses prüfe, ob das Bewilligungsverfahren überhaupt eingeleitet worden sei und ob eine Erwerbsbewilligung allenfalls noch erteilt werden könne (Urteil 5A_393/2011 vom 3. November 2011).

B.g. Nach Einbezug von Y._____ in das Verfahren wies das Kantonsgericht die Beschwerde mit Beschluss vom 30. Januar 2012 ab, soweit es darauf eintrat.

B.h. Dagegen gelangte X._____ mit einer weiteren Beschwerde in Zivilsachen vom 8./20. Februar 2012 an das Bundesgericht. Dieses hiess die Beschwerde wegen Verletzung des rechtlichen Gehörs teilweise gut, da das Kantonsgericht ein Schreiben von Y._____ nicht an X._____ zugestellt hatte. Das Bundesgericht wies die Sache zur Behebung des Mangels an das Kantonsgericht zurück (Urteil 5A_129/2012 vom 22. August 2012).

B.i. Das Kantonsgericht stellte das fragliche Dokument hierauf X._____ zur Stellungnahme zu, der sich am 19. November 2012 dazu äusserte. Das Kantonsgericht sistierte sodann auf Antrag von X._____ das Verfahren, bis das Bundesgericht darüber entschieden habe, ob Y._____ eine Erwerbsbewilligung vorweisen könne. Mit Urteil 2C_979/2012 vom 4. Mai 2013 (teilweise publiziert in BGE 139 II 233) hielt das Bundesgericht fest, X._____ sei zur Anfechtung der Y._____ am 6. Dezember 2011 erteilten Erwerbsbewilligung nicht legitimiert (Art. 83 Abs. 3 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bürgerliche Bodenrecht; BGBB [SR 211.412.11]). Die Bewilligung sei damit rechtskräftig geworden.

In der Folge nahm das Kantonsgericht das Verfahren wieder auf. Mit Beschluss vom 23. August 2013 wies es die Beschwerde ab, soweit es darauf eintrat. Das Kantonsgericht sprach keine Parteientschädigung zu, bestellte X._____ jedoch Rechtsanwältin V._____ als unentgeltliche Rechtsvertreterin und entschädigte sie aus der Kantonsgerichtskasse mit Fr. 2'500.--.

C.

Am 12. September 2013 hat X._____ (Beschwerdeführer) - nunmehr ohne anwaltliche Vertretung - gegen diesen Beschluss Beschwerde an das Bundesgericht erhoben. Er beantragt dessen Aufhebung sowie die Aufhebung der Steigerung seines Grundstücks GB yyy. Eventuell sei das Kantonsgericht anzuweisen, das Erforderliche anzuordnen. Ausserdem verlangt er die Feststellung, dass das Zwangsvollstreckungsverfahren nichtig sei, dass Y._____ bei der Steigerung keine Erwerbsbewilligung gehabt und auch keine solche beantragt habe, dass Y._____ die Kosten für eine neue Steigerung von Fr. 10'000.-- nicht hinterlegt habe, und allgemein, dass die Aufsichtsorgane die Aufsicht mangelhaft ausgeübt hätten. Schliesslich ersucht er um aufschiebende Wirkung und um unentgeltliche Rechtspflege.

Y._____ (Beschwerdegegner) hat am 18. September 2013 beantragt, das Gesuch um aufschiebende Wirkung abzulehnen. Zudem sei der Beschwerdeführer zu verpflichten, die mutmasslichen Verfahrenskosten und die Parteientschädigung sicherzustellen. Das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege sei abzuweisen. Schliesslich sei der angefochtene Beschluss hinsichtlich der Parteientschädigung an den Beschwerdeführer aufzuheben und zu korrigieren, allenfalls sei auch dem Beschwerdegegner eine angemessene Parteientschädigung für das kantonale

Verfahren zuzusprechen, da der Beschwerdeführer unnötigen Aufwand verursacht habe.

Das Betreibungsamt Z. _____ hat um Abweisung des Gesuchs um aufschiebende Wirkung ersucht. Das Kantonsgericht hat auf Vernehmlassung verzichtet.

Mit zwei Präsidialverfügungen vom 30. September 2013 hat das Bundesgericht einerseits der Beschwerde aufschiebende Wirkung zuerkannt und andererseits das Gesuch um Sicherstellung der Gerichtskosten und der Parteientschädigung abgewiesen, soweit es nicht gegenstandslos geworden ist.

Das Bundesgericht hat die Akten beigezogen, in der Sache aber keine Vernehmlassungen eingeholt.

Erwägungen:

1.

Gegen den Entscheid der oberen Aufsichtsbehörde ist die Beschwerde in Zivilsachen unabhängig vom Streitwert zulässig (Art. 72 Abs. 2 lit. a, Art. 74 Abs. 2 lit. c, Art. 75 BGG). Die Eingabe des Beschwerdeführers ist deshalb als Beschwerde in Zivilsachen zu behandeln. Sie ist fristgerecht erfolgt (Art. 100 Abs. 2 lit. a BGG). Unzulässig sind jedoch die zahlreichen Feststellungsanträge des Beschwerdeführers. Sie beschlagen im Wesentlichen die Begründung des Antrags auf Aufhebung des Steigerungszuschlags und können deshalb nicht selbständig erhoben werden. Zudem sind sie neu (Art. 99 Abs. 2 BGG). Ebenfalls unzulässig sind die Anträge des Beschwerdegegners auf Herabsetzung der Entschädigung der unentgeltlichen Rechtsbeiständin des Beschwerdeführers im kantonalen Beschwerdeverfahren und auf Zusprechung einer Parteientschädigung an ihn (den Beschwerdegegner) selber. Der Beschwerdegegner hat binnen Frist keine eigene Beschwerde eingereicht. Dazu wäre er im Übrigen gar nicht legitimiert gewesen, soweit er die Höhe der Entschädigung an die damalige unentgeltliche Rechtsvertreterin des Beschwerdeführers kritisiert (Art. 76 Abs. 1 lit. b BGG).

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.). In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt. Allgemein gehaltene Einwände, die ohne aufgezeigten oder erkennbaren Zusammenhang mit bestimmten Entscheidungsgründen vorgebracht werden, genügen nicht (BGE 137 III 580 E. 1.3 S. 584 mit Hinweisen).

Der vorinstanzlich festgestellte Sachverhalt ist 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). Will der Beschwerdeführer die Sachverhaltsfeststellungen der Vorinstanz anfechten, muss er darlegen, inwiefern die genannten Voraussetzungen erfüllt sein sollen (BGE 137 III 226 E. 4.2 S. 234; 137 II 353 E. 5.1 S. 356). Bei der Rüge der offensichtlich unrichtigen Sachverhaltsfeststellung gilt das strenge Rügeprinzip (Art. 106 Abs. 2 BGG). Das Bundesgericht prüft in diesem Fall nur klar und detailliert erhobene und, soweit möglich, belegte Rügen; auf rein appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid tritt es nicht ein (BGE 134 II 244 E. 2.2 S. 246; 137 II 353 E. 5.1 S. 356). Demzufolge genügt es insbesondere nicht, einen von den tatsächlichen Feststellungen der Vorinstanz abweichenden Sachverhalt zu behaupten (BGE 133 II 249 S. 254 f.).

2.

Der Beschwerdeführer hatte vor Kantonsgericht verlangt, das Verfahren zu sistieren, bis das Strafverfahren gegen den zuständigen Betreibungsbeamten abgeschlossen sei (bundesgerichtliches Verfahren 6B_306/2013). Er machte geltend, bei einer Verurteilung erweise sich die Steigerung als nichtig. Er warf dem Betreibungsbeamten dabei Urkundenfälschung vor, indem er während der Steigerung fälschlicherweise festgehalten habe, der Beschwerdegegner verfüge über eine Erwerbsbewilligung.

Das Kantonsgericht hat die Sistierung abgelehnt, da das Strafverfahren das vorliegende Verfahren nicht zu beeinflussen vermöge. Da der Beschwerdegegner über eine rechtskräftige

Erwerbsbewilligung verfüge, habe der Betreibungsbeamte dies zu Recht festgehalten.

Vor Bundesgericht kommt der Beschwerdeführer zwar auf die Sistierung des Verfahrens zurück. Dabei bleibt aber unklar, ob er die Sistierung des bundesgerichtlichen Verfahrens verlangt oder die vorinstanzliche Abweisung seines Sistierungsgesuchs kritisiert. Wegen dieser Unklarheit und mangels Begründung seines Standpunkts ist darauf so oder anders nicht einzugehen.

3.

Das Kantonsgericht hat eine Aufspaltung des Verfahrens in ein Beschwerde- (sogleich E. 3.1) und in ein Aufsichtsverfahren (unten E. 3.2) vorgenommen.

3.1. Im Beschwerdeverfahren seien neue Tatsachenbehauptungen und Beweismittel vor der oberen Aufsichtsbehörde ausgeschlossen (Art. 20a Abs. 3 SchKG i.V.m. § 18 der Einführungsverordnung vom 25. Oktober 1974 zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs [SRSZ 270.110; nachfolgend EGzSchKG] i.V.m. Art. 326 Abs. 1 ZPO). Unzulässig sei deshalb insbesondere die neue Behauptung des Beschwerdeführers, dass der Beschwerdegegner gar nicht der wirkliche Ersteigerer sei, da dessen Rechtsvertreter von seiner "Klientin" gesprochen habe.

Die Beschwerde sei zudem nur im Rahmen des Streitgegenstandes zulässig, der durch den angefochtenen Entscheid und die Parteibegehren bestimmt werde. Neue Begehren seien vor der oberen Aufsichtsbehörde unzulässig (Art. 20a Abs. 3 SchKG i.V.m. § 18 EGzSchKG i.V.m. Art. 326 Abs. 1 ZPO). Gegenstand des Beschwerdeverfahrens bilde deshalb nur die Frage, ob die untere Aufsichtsbehörde mit der Begründung auf die Beschwerde nicht habe eintreten dürfen, der Beschwerdeführer habe keinen Anspruch auf Erlass einer beschwerdefähigen Verfügung, da über die Aufhebung des Steigerungszuschlags bereits ein rechtskräftiges Urteil vorliege. Vor der oberen Aufsichtsbehörde beantrage der Beschwerdeführer hingegen, es sei festzustellen, dass die Steigerung bzw. der Zuschlag des Grundstücksteils B aufzuheben sei. Dieses Begehren sei neu und unzulässig. Soweit der Antrag so gedeutet werden könnte, dass er von der oberen Aufsichtsbehörde verlange, das Betreibungsamt zum Handeln anzuhalten, so setze er sich nicht genügend mit den Erwägungen des Entscheids der unteren Aufsichtsbehörde auseinander. Schliesslich stütze er sich auch auf neue Tatsachen, wenn er behaupte, erst nachträglich erfahren zu haben, dass der Beschwerdegegner im Zeitpunkt der Steigerung über keine Erwerbsbewilligung verfügt habe. Dies liege zudem ausserhalb des Streitgegenstands.

3.2. Im Aufsichtsverfahren ist das Kantonsgericht auf die Frage der Nichtigkeit der Steigerung (Art. 22 SchKG) eingegangen.

Streitig sei nach wie vor die Frage, ob der Beschwerdegegner über eine Erwerbsbewilligung gemäss Art. 61 ff. BGGB verfüge. Der Beschwerdegegner habe jedoch das Bewilligungsverfahren rechtzeitig, und zwar noch vor der Versteigerung, eingeleitet. Dieses sei nunmehr mit einem den Erwerb bewilligenden Entscheid (ergänzende Erwerbsbewilligung vom 6. Dezember 2011) abgeschlossen worden, die rechtskräftig geworden sei (unter Verweis auf BGE 139 II 233 E. 5.5 S. 242). Der Zuschlag befinde sich damit nicht mehr in der Schwebe, sondern sei vollkommen gültig geworden.

Der Beschwerdeführer habe weiter vorgebracht, der Beschwerdegegner habe bis heute die Kosten für eine neue Versteigerung entgegen Art. 67 Abs. 1 BGGB nicht hinterlegt. Das Kantonsgericht hat erwogen, das Betreibungsamt könne diese Forderung auf Kostenhinterlegung mit einem bereits bezahlten Betrag verrechnen oder die Kosten für eine neue Versteigerung Zahlungen entnehmen, die sich bereits in seinem Besitz befänden. Der Beschwerdegegner habe seinerzeit eine Anzahlung von Fr. 20'000.-- geleistet. Die Kosten einer neuen Versteigerung hätten von dieser Anzahlung abgezogen werden können. Somit sei nicht gegen Art. 67 Abs. 1 BGGB verstossen worden.

Der Beschwerdeführer habe ausserdem vorgebracht, der Beschwerdegegner sei im Protokoll zu Unrecht als "Ersteigerer" bezeichnet worden, und zwar anstelle des Vorkaufsberechtigten (U._____). Das Kantonsgericht hat dem entgegengehalten, der Beschwerdegegner sei als Meistbietender im Steigerungsprotokoll zu Recht als Ersteigerer angeführt worden. Eine allfällige Auseinandersetzung zwischen dem Ersteigerer und dem Erwerber, der sein Vorkaufsrecht ausgeübt habe, werde durch den Zivilrichter beurteilt. Das Steigerungsprotokoll weise denn auch darauf hin, dass der Zuschlag unter Vorbehalt erteilt werde, da das Vorkaufsrecht gemäss BGGB geltend gemacht worden sei und der Richter über den Bestand des Vorkaufsrechts entscheide. Die Vorkaufsberechtigten hätten ihre Rechte ausüben können, womit die Rechte Dritter nicht verletzt worden seien. Selbst wenn die Parteien falsch bezeichnet worden seien, würde dies im Übrigen nicht

zur Nichtigkeit führen.

Schliesslich habe der Beschwerdeführer vorgebracht, der Beschwerdegegner sei gar nicht der wirkliche Ersteigerer, da dessen Rechtsvertreter in einer Eingabe vom 14. Dezember 2011 den Ausdruck "meine Klientin" verwende. Das Kantonsgericht hat festgehalten, wenn die Identität des Ersteigerers im Zeitpunkt des Zuschlags nicht klar feststehe, würden die Rechte nicht beteiligter Dritter verletzt, womit ein Nichtigkeitsgrund vorläge. Der Rechtsanwalt des Beschwerdegegners habe im betreffenden Schreiben jedoch auch "Klient" und sogar "Klient, Y. _____" geschrieben. Die einmalige Bezeichnung "Klientin" erscheine deshalb als Schreibfehler. Zwar lasse sich die Vermutung des Beschwerdeführers nicht gänzlich von der Hand weisen, dass eine Drittperson in das Verfahren verstrickt sein könnte. Für die Gültigkeit des Steigerungszuschlags sei jedoch unerheblich, ob noch ein anderer Klient oder eine andere Klientin des Rechtsvertreters des Beschwerdegegners vom Steigerungszuschlag profitiere. Entscheidend sei vielmehr die Eigenschaft des Beschwerdegegners als Ersteigerer, woran keine ernsthaften Zweifel bestünden.

Zusammengefasst liege somit kein Nichtigkeitsgrund vor.

4.

Der Beschwerdeführer setzt sich mit diesen Erwägungen nicht auseinander und genügt damit seiner Begründungsobliegenheit nicht (oben E. 1). Stattdessen begnügt er sich im Wesentlichen mit der Darstellung und Bewertung der Ereignisse aus seiner Sicht. Insbesondere übergeht er, dass der Beschwerdegegner nunmehr über eine rechtskräftige Erwerbsbewilligung verfügt (BGE 139 II 233). Wenn er stattdessen auf die früheren bundesgerichtlichen Entscheide in dieser Angelegenheit verweist, so ist dies unbehelflich, denn damals war diese Frage eben gerade noch nicht geklärt. Soweit er die nachträgliche Erwerbsbewilligung für unerheblich hält und stattdessen auf der ordnungsgemässen Abwicklung des Zwangsvollstreckungsverfahrens beharrt, so ist er daran zu erinnern, dass das Bundesgericht bereits im Urteil 5A_393/2011 vom 3. November 2011, E. 6.2.1.3, festgehalten hat, dass das Fehlen der Erwerbsbewilligung im Zeitpunkt der Versteigerung nicht notwendigerweise zur Nichtigkeit des Zuschlags führt, sondern die Bewilligung unter Umständen - und wie im vorliegenden Fall geschehen - auch später beigebracht werden kann.

Im Hinblick auf den Verfahrensablauf macht der Beschwerdeführer insbesondere geltend, der Betreibungsbeamte habe an der Steigerung bewusst zu Unrecht protokolliert, dass der Ersteigerer im Besitz einer rechtskräftigen Erwerbsbewilligung sei. Dass der Betreibungsbeamte absichtlich gehandelt hätte, findet im angefochtenen Urteil jedoch keine Stütze und stellt deshalb mangels rechtsgenügender Willkürzüge eine unbelegte Tatsachenbehauptung dar, auf die nicht eingetreten werden kann. Dass der Betreibungsbeamte dem Beschwerdeführer anschliessend die Akteneinsicht (insbesondere hinsichtlich der eingereichten Erwerbsbewilligung) verweigert haben soll, stellt ebenfalls eine unbelegte Tatsachenbehauptung dar.

Der Beschwerdeführer macht weiter geltend, der Betreibungsbeamte hätte vom Beschwerdegegner gemäss den Steigerungsbedingungen zwingend Fr. 30'000.-- (und nicht bloss Fr. 20'000.--) als Anzahlung verlangen müssen, da er über keine Erwerbsbewilligung, sondern nur über eine Feststellungsverfügung verfügt habe. Auch sein Sohn U. _____ sowie der Pächter T. _____ hätten je Fr. 30'000.-- aufbringen müssen. Die Auslegung von Art. 67 Abs. 1 BGBB durch das Kantonsgericht, wonach der Beschwerdegegner nicht mehr einzahlen müssen, bevorteile diesen bzw. benachteilige seinen Sohn und den Pächter. Auch diese Behauptungen über die angebliche Ungleichbehandlung gegenüber weiteren Personen finden im angefochtenen Urteil keine Stütze. Eine rechtsgenügende Willkürzüge (oben E. 1) fehlt. Es ist auch nicht Aufgabe des Bundesgerichts, den vom Beschwerdeführer offerierten Zeugenbeweis abzunehmen. Dass die Kosten für eine neue Versteigerung (offenbar Fr. 10'000.--) der Anzahlung des Beschwerdegegners hätten entnommen werden können, wie dies das Kantonsgericht festgehalten hat, bestreitet der Beschwerdeführer nicht.

Soweit der Beschwerdeführer schliesslich allgemein die Ausübung der kantonalen Aufsicht kritisiert, so ist darauf hinzuweisen, dass das Bundesgericht nicht mehr Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen ist (Art. 15 SchKG).

Der Beschwerdeführer bittet darum, ihm bei Mängeln seiner Eingabe die Möglichkeit zur Verbesserung zu geben. Mängel in der Begründung können nicht verbessert werden (Art. 42 Abs. 5 und 6 BGG e contrario; BGE 134 II 244 E. 2.4.2 S. 247 f.). Auf die Beschwerde kann somit nicht eingetreten werden.

5.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens trägt der Beschwerdeführer die Gerichtskosten (Art. 66 Abs. 1 BGG). Wie die vorstehenden Ausführungen zeigen, war die Beschwerde von Anfang an aussichtslos. Das Gesuch des Beschwerdeführers um unentgeltliche Rechtspflege ist mithin abzuweisen (Art. 64 Abs. 1 BGG). Dem Beschwerdegegner sind keine zu entschädigenden Aufwendungen entstanden. Mit seinem Antrag auf Verweigerung der aufschiebenden Wirkung ist er unterlegen, so dass hierfür keine Parteientschädigung zu entrichten ist (Art. 68 Abs. 1 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.

2.

Das Gesuch des Beschwerdeführers um unentgeltliche Rechtspflege wird abgewiesen.

3.

Die Gerichtskosten von Fr. 1'000.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt.

4.

Dieses Urteil wird den Verfahrensbeteiligten und dem Kantonsgericht Schwyz, Beschwerdekammer, als obere kantonale Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibung und Konkurs, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 20. Januar 2014

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: von Werdt

Der Gerichtsschreiber: Zingg