

**Obergericht
des Kantons Bern**

Aufsichtsbehörde in Betrei-
bungs- und Konkursachen

**Cour suprême
du canton de Berne**

Autorité de surveillance
en matière de poursuite
et de faillite

Hochschulstrasse 17
Postfach
3001 Bern
Telefon +41 31 635 48 04
Fax +41 31 634 50 53
aufsichtsbehoerdeschk.bern@justice.be.ch
www.justice.be.ch/obergericht

Entscheid

ABS 18 178

Bern, 31. Mai 2018

Besetzung

Oberrichter Studiger (Präsident) und Hurni, Oberrichterin Grütter
sowie Gerichtsschreiber Knüsel

Verfahrensbeteiligte

A. _____
B. _____
C. _____
D. _____
E. _____

alle vertreten durch Rechtsanwalt F. _____

Beschwerdeführer

gegen

Betreibungsamt Oberland, Dienststelle Oberland West, Schei-
benstrasse 11, 3600 Thun

Gegenstand

Grundpfandverwertung / Aufschub der Verwertung



Regeste:

Verwertungsaufschub (Art. 123 SchKG; Art. 32 VZG)

Der Schuldner kann einen Aufschub der bereits angeordneten Verwertung nur unter der - hier unerfüllt gebliebenen - Bedingung erreichen, dass er sofort bar die erste Abschlagsrate und die Kosten der Anordnung des Widerrufs der Verwertung bezahlt (E. 7 ff).

Erwägungen

1. Das Betreibungsamt Oberland, Dienststelle Oberland West, führt gegen die Schuldner ein Grundpfandverwertungsverfahren. Betroffen sind die Grundstücke G._____ Gbbl.-Nr. aaa und bbb.

Am 17. Februar 2017 stellte die H._____ (Gläubigerin) die Verwertungsbegehren (VB 1). Mit den Mitteilungen der Verwertungsbegehren wurden den Schuldnern am 17. Februar 2017 Aufschubsraten angeboten (BB 4). Die Schuldner reagierten nicht und leisteten auch keine Zahlungen. Knapp ein Jahr später erstellte die Dienststelle Oberland West die Lastenverzeichnisse, welche mit Verfügung vom 9. April 2018 den Schuldnern bekannt gemacht wurden. Darin sind Schulden von Fr. 6'741'806.-- ausgewiesen und die Versteigerung wird auf Donnerstag, 3. Mai 2018, terminiert.

2. Am 1. Mai 2018 gelangten die Schuldner per Fax an die Dienststelle Oberland West und ersuchten um Bewilligung von Teilzahlungen. Sie unterbreiteten einen Abschlagsplan und verlangten dessen Gutheissung resp. die Ansetzung einer Frist für die Leistung der ersten Rate. Alternativ haben sie die Dienststelle Oberland West gebeten, aus ihrer Sicht angemessene Raten fest- und eine entsprechende Frist zur Zahlung anzusetzen.

Der von den Schuldnern vorgeschlagene Abschlagsplan sah im Wesentlichen die Beschaffung flüssiger Mittel durch Ablösung der bestehenden Schuldbriefe im Betrag von Mio. 4,25 (Bank Julius Bär) in Kombination mit einem Verkauf von zwei Immobilien (Nettoerlös Mio. 1'785) vor. Die verbleibende Restforderung von rund Fr. 350'000.-- wollen die Schuldner durch monatliche Raten von Fr. 29'520.-- tilgen.

3. Die Dienststelle Oberland West wies das Gesuch am 2. Mai 2018 kurz begründet ab. Sie erwog dem Sinne nach, mit der Mitteilung des Verwertungsbegehrens durch das Amt am 17. April 2017 hätten die Schuldner ihr einmaliges Recht um Aufschub der Verwertung (Art. 123 SchKG) ausgeschöpft. Da die dannzumal festgelegte Rate nicht rechtzeitig bezahlt worden sei, hätten die Schuldner die Möglichkeit des Verwertungsaufschubes verwirkt.

4. Dagegen führten die Schuldner gleichentags - d.h. am Vorabend der Versteigerung - bei der Aufsichtsbehörde ebenfalls per Fax Beschwerde. Sie beantragten die Aufhebung der angefochtenen Verfügung, die Gutheissung ihres Aufschubgesuches, eventualiter die Rückweisung der Sache an das Amt zur Beurteilung des Aufschubgesuches und die Verschiebung der Grundstückssteigerung.

Sie rügen im Wesentlichen eine Verletzung von Art. 123 SchKG. Das Amt verkenne, dass der durch die Mitteilung des Verwertungsbegehrens dargebotene Abzahlungsplan für den Schuldner nicht bindend sei. Sein Recht, ein eigenes Gesuch zu stellen, bleibe davon unberührt. Folglich könne die Nichteinhaltung des amtlichen Abzahlungsplanes auch keine Verwirkungsfolgen nach sich ziehen. Hier hätten die Schuldner am 30. April 2018 erstmalig und rechtzeitig ein Gesuch um Aufschub gestellt. Nach einschlägiger Kommentierung genüge es, dass das Gesuch wenigstens einen halben Arbeitstag vor der Steigerung eingereicht werde.

Das Amt habe das Gesuch deshalb fälschlicherweise materiell nicht geprüft und damit eine Rechtsverweigerung begangen.

5. Mit Verfügung vom 2. Mai 2018 wurde die Steigerung der Liegenschaften G. _____ Gbbl. Nrn. aaa und bbb vom 3. Mai 2018 abgesetzt. Zur Begründung kann auf die Verfügung verwiesen werden.

Die Dienststelle Oberland West schloss in ihrer Vernehmlassung vom 16. Mai 2018 auf Abweisung der Beschwerde. Sie macht im Wesentlichen geltend, der Abzahlungsplan basiere auf Unsicherheiten und sei ungenügend. Im Uebrigen könne ein nach der Publikation gestelltes Aufschubgesuch nur gutgeheissen werden, wenn der Schuldner gewisse - in Art. 32 VZG erwähnte - Zahlungen geleistet habe. Bis heute seien keine entsprechenden Zahlungen eingegangen.

6. Am 18. Mai 2018 wurde den Schuldnern das rechtliche Gehör gewährt. Mit Eingabe vom 25. Mai 2018 reichten sie Vollmachten zu den Akten, machten aber keine weiteren Ausführungen.

Auf die form- und fristgerechte Beschwerde ist einzutreten.

7. Macht der Schuldner glaubhaft, dass er die Schuld ratenweise tilgen kann, und verpflichtet er sich zu regelmässigen und angemessenen Abschlagszahlungen, so kann das Betreibungsamt nach Erhalt der ersten Rate gemäss Art. 123 Abs. 1 i.V.m. Art. 143a SchKG die Verwertung im Normalfall um höchstens zwölf Monate aufschieben.

Qualifizierte Anforderungen sind indes zu beachten, falls die Verwertung bereits angeordnet ist (Art. 32 VZG). Wird das Gesuch nämlich erst nach der Pu-

blikation 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 bar bezahlt werden (Art. 32 Abs. 1 VZG; Pra 1995 Nr. 279; KUHN, Kurzkommentar VZG, N 1 zu Art. 32 VZG).

8. Die Schuldner haben ihr Gesuch äusserst kurzfristig, d.h. offensichtlich nach der Anordnung der Verwertung gestellt. Wie sie in ihrem Gesuch (RZ 8) selbst ausführen, hätte das Gesuch nur nach Eingang der ersten Rate sowie der verursachten Kosten bewilligt werden können. Unabdingbare Voraussetzung für eine Gutheissung wäre daher gewesen, dass zumindest die von ihnen vorgeschlagene Rate sowie die Kosten der Verwertung (welche die Schuldner offenbar in Erfahrung gebracht und mit Fr. 6'500.-- beziffert haben) unverzüglich zusammen mit dem Gesuch bezahlt worden wären. Obwohl im Gesuch erwähnt und in Aussicht gestellt (vgl. RZ 44), blieben die versprochenen Zahlungen aber bis heute aus.
9. Aus diesem Grund kann dahingestellt bleiben, ob die Begründung des Amtes für die Gesuchsabweisung korrekt war. Da der Grundsatz "*iura novit curia*" im Betreibungsrecht uneingeschränkt zur Anwendung kommt (Pra [84] 1995, Nr. 279, E 3), hat die Aufsichtsbehörde volle (rechtliche) Kognition.

Hier geht aus den Akten hervor, dass das gesetzliche Erfordernis der unverzüglichen Bezahlung der Abschlagsraten bzw. Kosten von den Schuldnern nicht erfüllt wurde. Somit konnte der Aufschub nur verweigert werden und die Abweisung des Gesuches ist nicht zu beanstanden. Die Rüge der Verletzung von Art. 123 SchKG erweist sich als unbegründet, was zur Abweisung der Beschwerde führt.
10. Im betreibungs- und konkursrechtlichen Beschwerdeverfahren werden weder Gerichtskosten erhoben noch Parteientschädigungen gesprochen (Art. 20a SchKG und Art. 61 Abs. 2 sowie Art. 62 Abs. 2 der Gebührenverordnung zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs [GebV SchKG; SR 281.35]).

Die Aufsichtsbehörde entscheidet:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Dieser Entscheid ist kostenlos und zu eröffnen:
 - den Schuldner, v.d. ihre Anwälte
 - dem Betreibungs- und Konkursamt Oberland

Bern, 31. Mai 2018

Im Namen der Aufsichtsbehörde
in Betreibungs- und Konkursachen

Der Präsident:

Oberrichter Studiger

Der Gerichtsschreiber:

Knüsel

Rechtsmittelbelehrung

Gegen den Entscheid der kantonalen Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen kann innert zehn Tagen nach der Eröffnung beim Bundesgericht Beschwerde erhoben werden. Wegen Rechtsverweigerung oder Rechtsverzögerung durch die kantonale Aufsichtsbehörde ist die Beschwerde jederzeit zulässig (Art. 72 Abs. 2 lit. a, Art. 95 ff., Art. 100 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005). Die Beschwerden sind an die folgende Adresse einzureichen: Schweizerisches Bundesgericht, 1000 Lausanne 14.

Der Entscheid ist rechtskräftig.