



**Kantonsgericht von Graubünden
Dretgira chantunala dal Grischun
Tribunale cantonale dei Grigioni**

Ref.:
KSK 10 73

Chur, 27. September 2010

Schriftlich mitgeteilt am:

Verfügung

**Schuldbetreibungs- und Konkurskammer
als Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs**

Präsident Brunner

In der Schuldbetreibungs- und Konkursbeschwerde

des X., Schuldner und Beschwerdeführer und der Y., Schuldnerin und Beschwerdeführerin,

gegen

die Pfändungsurkunden des Betreibungsamtes Rhäzüns (Betr. Nr. ___ und ___), vom 14. Juli 2010, mitgeteilt am 16. August 2010, in Sachen der Gemeinde Z., Gläubigerin und Beschwerdegegnerin, gegen die Beschwerdeführer,

betreffend Pfändung.

wird nach Einsichtnahme in die Beschwerde vom 27. August 2010, in die vom Betreibungsamt Rhäzüns zugestellten Verfahrensakten sowie nach Feststellung und in Erwägung,

- dass das Betreibungsamt Rhäzüns am 16. August 2010 den Schuldnern Karin und X. separate Pfändungsurkunden (Betreibungs-Nr. _ und _) zukommen liess,
- dass darin als Gläubigerin die Gemeinde Z. mit einer Forderung von Fr. 49'020.40 zuzüglich Zinsen und Kosten aufgeführt ist,
- dass in beiden Pfändungsurkunden je $\frac{1}{2}$ Miteigentum an der Liegenschaft Nr. 4582 (Einfamilienhaus mit Anbauten und 598 m² Gebäudegrundfläche und Umschwung) gepfändet wurden,
- dass in den Pfändungsurkunden eine betreibungsamtliche Schätzung von Fr. 1'971'000.-- angegeben wurde,
- dass Andreas und Y. dagegen am 27. August 2010 beim Kantonsgericht von Graubünden als Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs Beschwerde einreichten und nebst verschiedenen anderen Begehren die Aufhebung des Pfändungsvollzugs beantragten,
- dass die Gemeinde Z. am 31. August 2010 und das Betreibungsamt Rhäzüns am 8. September 2010 auf die Einreichung einer Vernehmlassung verzichteten,
- dass die Beschwerdeführer ihre ersten vier Anträge betreffend Aufhebung des Pfändungsvollzugs bzw. Feststellung eines ungerechtfertigten Pfändungsvollzugs damit begründen, das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden (recte der Vizepräsident des Verwaltungsgerichts in einer prozessleitenden Verfügung) habe die Gemeinde Z. am 17. August 2010 in einem Verfahren betreffend Steuererlass angewiesen, bis zum Entscheid über die aufschiebende Wirkung Vollzugsmassnahmen zu unterlassen; diese Verfügung habe die Gemeinde dem Betreibungsamt nicht mitgeteilt,
- dass zunächst festzuhalten ist, dass sich diese Verfügung an die Gemeinde Z. richtet und nicht an das Betreibungsamt,
- dass die Verfügung nicht dahin auszulegen ist, dass die Gemeinde bereits eingeleitete Betreibungshandlungen zu widerrufen habe, sondern dass sie nicht weitere Vollzugsmassnahmen ergreife,

- dass im weiteren festzuhalten ist, dass die besagte Verfügung erst am 17. August 2010 erging, während die Pfändungsurkunde bereits am 16. August 2010 mitgeteilt wurde,
- dass seither von der Gemeinde Z. keine weiteren Vollzugsmassnahmen begehrt worden sind,
- dass die prozessleitende Verfügung des Verwaltungsgerichts unter diesen Umständen von vornherein keine Grundlage für die Aufhebung der Pfändungsurkunde darstellt und die bereits am 14. Juli 2010 vorgenommene Pfändung somit keineswegs ungerechtfertigt ist,
- dass die Beschwerdeführer im weiteren um Feststellung ersuchen, dass das Betreibungs- und Pfändungsverfahren hinfällig sei, da die entsprechenden Fristen des Arrestverfahrens nicht eingehalten worden seien,
- dass diese Rüge in diesem Verfahren schon deshalb nicht zu hören ist, weil – selbst wenn sie begründet wäre – damit lediglich der Arrest zu Fall gebracht werden könnte, und nicht die im ordentlichen Verfahren verfügte Pfändung,
- dass diese Vorbringen zudem verspätet sind, da Andreas und Y. gemäss Rechtsöffnungsentscheid des Bezirksgerichtspräsidiums Imboden bereits vor Mitte Januar 2010 wussten, dass das Rechtsöffnungsbegehren erst am 4. Januar 2010 gestellt worden war, nachdem sie bereits am 2. Dezember 2009 Rechtsvorschlag erhoben hatten (vgl. Art. 279 Abs. 2 SchKG),
- dass es nach erfolgter Pfändung im ordentlichen Betreibungsverfahren wie erwähnt dahingestellt bleiben kann, ob der Arrest dahingefallen ist oder nicht,
- dass die Beschwerdeführer sodann beanstanden, ihnen sei im gesamten Arrest-, Betreibungs- und Pfändungsverfahren das rechtliche Gehör nicht genügend gewährt worden,
- dass sie indessen nicht substantiiert darlegen, inwiefern ihnen das rechtliche Gehör verweigert worden wäre,
- dass auch aus den Akten nicht ersichtlich ist, dass die Schuldner ihre Rechte im Beteibungsverfahren nicht restgenüglich waren konnten,
- dass auf diese Rüge somit nicht eingetreten werden kann,

- dass die Beschwerdeführer sodann die betreibungsamtliche Schätzung in der Pfändungsurkunde als zu hoch bemängeln,
- dass zunächst festzuhalten ist, dass die Schätzung Ermessenssache ist (vgl. Bénédict Foëx, in: Staehelin/Bauer/Staehelin, Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, SchKG II, Basel 1998, N 9 zu Art. 97 SchKG,
- dass die Beschwerdeführer ihre Rüge lediglich damit begründen, dass ein Immobilienmakler auf einen anderen, tieferen, Wert gekommen sei,
- dass sie indessen nicht darlegen, weshalb der Makler einen höheren Wert nicht als plausibel betrachtet,
- dass somit keine Anhaltspunkte bestehen, dass die Schätzung des Immobilienmaklers zuverlässiger ist als jene des Betreibungsamtes,
- dass somit kein Grund zur Annahme besteht, das Betreibungsamt habe bei der Schätzung der Liegenschaft sein Ermessen überschritten,
- dass die Schuldner im übrigen gemäss Art. 9 Abs. 2 VZG berechtigt gewesen wären, innerhalb der Frist zur Beschwerde gegen die Pfändung bei der Aufsichtsbehörde gegen Vorschuss der Kosten eine neue Schätzung durch Sachverständige zu verlangen, was sie nicht getan haben,
- dass ihre Rüge betreffend die Schätzung somit abzuweisen ist,
- dass die Beschwerdeführer sodann einwenden, es sei auf die Pfändung zu verzichten, da von vornherein anzunehmen sei, dass der Überschuss des Verwertungserlöses so gering sei, dass sich eine Wegnahme nicht rechtfertige (Art. 92 Abs. 2 SchKG),
- dass sich diese Bestimmung nur auf Gegenstände ohne genügenden Gantwert bezieht und von vornherein auf eine Liegenschaft mit einem Schätzungswert von über 1.5 Mio. nicht anwendbar ist,
- dass die Beschwerde somit abzuweisen ist, soweit darauf eingetreten werden kann,
- dass gemäss Art. 61 Abs. 2 lit. a der Gebührenverordnung zum SchKG das Beschwerdeverfahren unentgeltlich ist, so dass die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu Lasten des Kantons Graubünden gehen,

- dass dieser Entscheid in Anwendung von Art. 12 Abs. 3 GOG in einzelrichterlicher Kompetenz erfolgt,

verfügt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.
2. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 1'000.-- gehen zu Lasten des Kantons Graubünden.
3. Gegen diese Entscheidung kann gemäss Art. 74 Abs. 2 lit. c/d des Bundesgerichtsgesetzes (BGG) Beschwerde in Zivilsachen an das Schweizerische Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, geführt werden. Die Beschwerde ist dem Bundesgericht schriftlich, innert 10 Tagen seit Eröffnung der vollständigen Ausfertigung der Entscheidung in der gemäss Art. 42 f. BGG vorgeschriebenen Weise einzureichen. Für die Zulässigkeit, die Beschwerdelegitimation, die weiteren Voraussetzungen und das Verfahren der Beschwerde gelten die Art. 29 ff., 72 ff. und Art. 90 ff. BGG.
4. Mitteilung an: