

Verfügung vom 20. Februar 2018

BEK 2017 175

Mitwirkend Kantonsgerichtspräsident Dr. Urs Tschümperlin,
Gerichtsschreiber lic. iur. Mathis Bösch.

In Sachen **A.** _____,
Gesuchsgegner und Beschwerdeführer,

gegen

B. _____ **AG**,
Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin,

betreffend provisorische Rechtsöffnung (Schuldbrief)
(Beschwerde gegen die Verfügung des Einzelrichters am Bezirksgericht March vom 27. Oktober 2017, ZES 2017 422);-

hat der Kantonsgerichtspräsident,

nachdem sich ergeben und in Erwägung:

1. Mit Verfügung vom 27. Oktober 2017 erteilte der Einzelrichter am Bezirksgericht March der B._____ in der Betreuung Nr. xx des Betreibungskreises Altendorf-Lachen SZ vom 18. Januar 2017 gegen A._____ für den Betrag von Fr. 135'000.00 nebst 5 % Zins seit 1. November 2015 und das Pfandrecht unter Kosten- und Entschädigungsfolge (Fr. 500.00 resp. Fr. 40.00) provisorische Rechtsöffnung. Der Betreuung liegt die Sicherung der Finanzierung des Stockwerkeigentums GB yy in Altendorf des Schuldners mit einem Schuldbrief über Fr. 135'000.00 zugrunde. Der Einzelrichter erwog sinngemäss, er dürfe nicht prüfen, ob der Schuldner damals mit der Hypothek der Gläubigerin einen Wohn-, Keller- oder sonstigen Raum kaufte, sondern habe sich daran zu orientieren, ob Rechtsöffnungstitel vorliegen und die geltend gemachte Forderung fällig sei (angef. Verfügung E. 3.C).

2. Mit rechtzeitiger Beschwerde vom 15. November 2017 beantragt der Schuldner, die Verfügung des Einzelrichters aufzuheben, das Rechtsöffnungsgesuch abzuweisen, die Gläubigerin soll die mehrmals nachgefragte Finanzierung offenlegen und diese sei dann umgehend auf ihre Rechtmässigkeit zu prüfen. Zur Begründung verweist er auf seine beiden erstinstanzlichen Stellungnahmen. Zusätzlich rügt er die familiären Verbindungen des damaligen Notars zum Einzelrichter, der „wegen Verletzung der Ausstandspflicht oder zumindest schon anstandshalber von sich aus“ den Fall einem unbefangenen Richter hätte überlassen sollen sowie weitere „personelle Verflechtungen“ etwa der Rechtsvertretung der damaligen Bauherrschaft zur Gesuchstellerin. Mit „solchen Mauseheleien“ sei es ermöglicht worden, Schuldbriefe zu errichten zur Sicherstellung von Kapital und Zinsen für sogenannte disponible Räume, die gemäss dem im Grundbuch angemerkten Reglement zu Wohnzwecken als auch Gewerbebezwecken genutzt werden dürfen. In der sog. „Disponibel-Raum-Affäre“ seien viele Bankkunden getäuscht worden. Amtlichen Dokumenten und der Gläubigerin vertrauend seien Hypothekarverträge abge-

schlossen und jahrzehntelang Zinsen einkassiert worden. Die Gegenpartei beantwortete die Beschwerde am 24. November 2017 kurz (KG-act. 7). Der Beschwerdeführer liess sich mit der Einzahlung des Kostenvorschusses nochmals vernehmen (KG-act. 10).

3. Die Beschwerde ist schriftlich und begründet einzureichen (Art. 321 ZPO). Bei der Begründung handelt es sich um eine gesetzliche, von Amtes wegen zu prüfende Zulässigkeitsvoraussetzung. Fehlt sie, so tritt das obere kantonale Gericht auf die Beschwerde nicht ein. Daher muss der Beschwerdeführer im Einzelnen unter Bezugnahme auf die jeweiligen Erwägungen des angefochtenen Entscheides dartun, weshalb der angefochtene Entscheid tatsächlich oder rechtlich falsch ist und geändert werden muss (vgl. BEK 2014 218 vom 13. Mai 2015 E. 2 mit Hinweisen), wobei bei Laieneingaben etwas weniger strenge Anforderungen verlangt werden dürfen, eine inhaltliche Nachbesserung nach Ablauf der Beschwerdefrist jedoch ausgeschlossen ist (vgl. BEK 2017 153 vom 8. November 2017 sowie BEK 2017 100 vom 22. Juni 2017 mit Hinweisen).

a) Vorliegend setzt sich der Beschwerdeführer mit der Begründung des Vorderrichters, allfällige Unregelmässigkeiten beim Kauf und der Finanzierung seiner Stockwerkeigentumseinheit dürften im Rechtsöffnungsverfahren nicht geprüft werden, nicht auseinander. Mithin kann auf die Beschwerde nicht eingetreten werden, abgesehen davon, dass Verweisungen auf Begründungen in anderen Rechtsschriften ebenfalls unzulässig sind. Ohnehin garantiert eine Bank bei der Finanzierung von Liegenschaften gegenüber dem Darlehensnehmer nicht die Baurechtskonformität einer geplanten bzw. vom Verkäufer angepriesenen Nutzung des Kaufobjekts.

b) Der Beschwerdeführer opponiert der vorderrichterlichen Begründung nicht, die den Rechtsöffnungstiteln zugrundeliegenden Verträge seien weder nichtig noch fristgerecht wegen Willensmängeln unverbindlich. Darauf sowie

auf die unbestritten gebliebenen Voraussetzungen für eine Rechtsöffnung für Forderung und Pfandrecht ist daher hier nicht weiter einzugehen.

4. Soweit der Beschwerdeführer in der Beschwerde vom 15. November 2017 für fraglich hält, ob der Rechtsöffnungsrichter nicht hätte in den Ausstand treten sollen, sind diesbezüglich Vorbringen verspätet und mithin verwirkt, nachdem er seit September 2017 vom Tätigwerden des Richters im Verfahren wusste (vgl. Vi-act 5). Entsprechende Ausstandsgründe hätte er unverzüglich geltend machen müssen (Art. 49 Abs. 1 ZPO); denn eine Verfahrenspartei versäumt es, die zur Wahrung ihrer Rechte notwendigen Schritte zu unternehmen, wenn sie eine Verfahrensrüge, namentlich einen Ausstandsgrund, erst im Rechtsmittelverfahren nach einer für sie ungünstigen Entscheidung vorbringt (vgl. u.a. BGE 143 V 66 E. 4.3). Soweit der Beschwerdeführer also effektiv einen Ausstandsgrund gegen den Rechtsöffnungsrichter geltend machen wollte, wäre mithin auf die Beschwerde ebenfalls nicht einzutreten. Abgesehen davon kann mit der blossen Andeutung irgendwelcher, nicht näher dargelegten und mithin nicht ersichtlichen familiären Verbindungen zwischen einem Notar und dem Rechtsöffnungsrichter konkret keine den Ausstand begründenden Tatsachen glaubhaft gemacht werden.

5. Aus diesen Gründen ist auf die Beschwerde präsidial (§ 40 Abs. 2 JG) unter Kostenfolgen zu Lasten des Beschwerdeführers (Art. 106 Abs. 1 ZPO) nicht einzutreten;-

verfügt:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 400.00 werden dem Beschwerdeführer auferlegt. Sie werden vom Vorschuss von Fr. 1'000.00 bezogen und dem Beschwerdeführer Fr. 600.00 aus der Kantonsgerichtskasse zurückbezahlt.
3. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung nach Art. 72 ff. des Bundesgerichtsgesetzes (BGG) Beschwerde in Zivilsachen beim Bundesgericht in Lausanne eingereicht werden; die Beschwerdeschrift muss den Anforderungen von Art. 42 BGG entsprechen. Der Streitwert beträgt Fr. 135'000.00.
4. Zufertigung an den Beschwerdeführer (1/R), die Beschwerdegegnerin (1/R) und die Vorinstanz (1/A) sowie nach definitiver Erledigung an die Vorinstanz (1/R, mit den Akten) und die Kantonsgerichtskasse (1/ü, im Dispositiv).

Der Kantonsgerichtspräsident

Der Gerichtsschreiber

Versand

20. Februar 2018 sl