

LP 11 47

URTEIL VOM 18. SEPTEMBER 2012

**Kantonsgericht Wallis
Beschwerdebehörde in Schuldbetreibung und Konkurs**

Es wirken mit: Kantonsrichter Hermann Murmann, Gerichtsschreiber Dr. Rochus Jossen

in Sachen

X _____, Beschwerdeführerin

gegen

den Entscheid des Bezirksgerichts A _____ als untere Beschwerdebehörde in Schuldbetreibung und Konkurs vom 6. Dezember 2011

(Beschwerde nach Art. 18 SchKG)

Verfahren

A. Am 26. Februar 2010 (Posteingangsdatum) beantragte die Bank Y_____ die Einleitung von Betreibungen auf Grundpfandverwertung des StWE-Anteils Nr. xxx, Plan 4, 4 ½-Zimmerwohnung Nr. 29 im 1. OG mit Kellern Nrn. 12 und 6, auf dem Gebiet der Gemeinde B_____, in Miteigentum zu je ½ von C_____ und D_____.

Der von den Schuldnern C_____ und D_____ erhobene Rechtsvorschlag in den Betreibungen Nr. xxx und xxx zog deren Rechtsvertreter am 17. Januar 2011 zurück, woraufhin die Bank Y_____ am 12. April 2011 (Posteingangsdatum) das Begehren um Pfandverwertung stellte.

Nachdem die E_____ AG das Grundstück am 3. Oktober 2011 im Auftrag des Betreibungsamtes auf einen Realwert von Fr. 463'296.-- geschätzt hatte, orientierte das Betreibungsamt am 20. Oktober 2011 alle Beteiligten im Sinne von Art. 139 SchKG und als solche auch die Beschwerdeführer bzw. deren damaligen Rechtsvertreter über die anstehende Steigerung und veröffentlichte die Steigerungsanzeige am 21. Oktober 2011 im kantonalen Amtsblatt und im SHAB. Eine neue Schätzung wurde nicht verlangt.

Am 17. November 2011 teilte das Betreibungsamt unter anderem dem damaligen Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin das Lastenverzeichnis mit. Gleichentags übersandte es der Beschwerdeführerin diverse Unterlagen.

B. Am 18. November 2011 (Posteingang: 22. November 2011) ersuchte die Beschwerdeführerin um eine Verschiebung der angesetzten Steigerung, was das Betreibungsamt am 22. November 2011 ablehnte.

Mit Eingabe vom 28. November 2011 erhob die X_____ Beschwerde gegen die Ablehnung des Antrags auf Verlegung der Auktion vom 22. November 2011, die Ablehnung des Antrags auf Informationen vom 22. November 2011 und das Lastenverzeichnis vom 17. November 2011, welche das Bezirksgericht A_____ nach durchgeführtem Schriftenwechsel mit Entscheid vom 6. Dezember 2011 abwies, das Betreibungsamt jedoch gleichzeitig anwies, den Beteiligten unverzüglich Frist zur Bestreitung des Lastenverzeichnisses gemäss Art. 106 bis 109 SchKG anzusetzen.

C. Hiergegen gelangte die X_____ mittels Beschwerde vom 16. Dezember 2011 an das Kantonsgericht und beantragte sinngemäss die Verschiebung der Steigerung, die Offenlegung diverser Informationen sowie die Änderung des Lastenverzeichnisses.

Am 10. Januar 2012 nahmen die Bezirksrichterin und am 16. Januar 2012 das Betreibungsamt A_____ zur Beschwerde Stellung und übermittelten die Verfahrensakten. Auf entsprechende Aufforderung des Gerichts hin reichte die

Beschwerdeführerin am 18. Mai 2012 eine verbesserte, mit Originalunterschrift versehene Beschwerdeschrift ein.

Das Kantonsgericht stellt fest und zieht in Erwägung

1. a) Gemäss Art. 18 Abs. 1 SchKG kann der Entscheid einer unteren Aufsichtsbehörde innert zehn Tagen seit Eröffnung mit Beschwerde an die obere kantonale Aufsichtsbehörde weitergezogen werden. Das Kantonsgericht ist dabei die obere Aufsichtsbehörde in Beschwerdesachen, wobei ein Einzelrichter entscheiden kann (Art. 19 Abs. 2 EGSchKG).

b) Vorliegend bedarf die Zulässigkeit der fristgerecht eingereichten Beschwerde näherer Betrachtung. Diese hat das urteilende Gericht von Amtes wegen zu prüfen (BGE 133 III 489 E. 3; Levante, in: Staehelin/Bauer/Staehelin [Hrsg.], Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs I, Art. 1-158 SchKG, 2. A., Basel 2010, N. 78 zu Art. 19 SchKG).

Anfechtungsobjekt der Beschwerde an die obere Behörde in Beschwerdesachen bilden Beschwerdeentscheide oder Unterlassungen – zu Unrecht unterbliebene oder nicht rechtzeitig ergangene Entscheide – der unteren Behörde in Beschwerdesachen (Art. 18 Abs. 1 und 2 SchKG; Cometta/Möckli, in: Staehelin/Bauer/Staehelin [Hrsg.], Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs I, Art. 1-158 SchKG, 2. A., Basel 2010, N. 5 ff. zu Art. 18 SchKG mit Hinweisen), wobei es letztlich stets um die Überprüfung von Verfügungen bzw. Unterlassungen eines Betreibungs- oder Konkursamtes geht (vgl. Art. 17 Abs. 1 SchKG). Dabei können nur solche Verfügungen des Betreibungs- oder Konkursamtes Verfahrensgegenstand vor der oberen Beschwerdebehörde sein, über die auch die untere Beschwerdebehörde befunden oder zu Unrecht nicht befunden hat, da gemäss Art. 18 SchKG nur der Entscheid der unteren Beschwerdebehörde an die obere Beschwerdebehörde gezogen werden kann.

Als ursprüngliche Verfügung gilt dabei die behördliche Anordnung in einem konkreten zwangsvollstreckungsrechtlichen Verfahren, die in Ausübung amtlicher Funktion aufgrund des SchKG und dessen Ausführungsgesetzgebung erlassen worden ist (BGE 129 III 400 E. 1.1, 128 III 156 E. 1c). Die Verfügung muss das Verfahren vorantreiben und Aussenwirkungen zeitigen (Dieth, Beschwerde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen gemäss Art. 17 ff. SchKG, Diss. Zürich 1999, S. 33; Cometta/Möckli, a.a.O., N. 19 zu Art. 17 SchKG, je mit Hinweisen).

2. a) Die Beschwerdeführerin wendet sich zunächst gegen die verweigerte Herausgabe von Informationen.

b) Gemäss Art. 8a Abs. 1 SchKG kann jede Person, die ein Interesse glaubhaft macht, die Protokolle und Register der Betreibungs- und Konkursämter einsehen und sich

Auszüge daraus geben lassen. Gegen einen Entscheid, mit welchem die Akteneinsicht verweigert wurde, kann Beschwerde im Sinne von Art. 17 SchKG erhoben werden (Peter, in: Staehelin/Bauer/Staehelin [Hrsg.], Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs I, Art. 1-158 SchKG, 2. A., Basel 2010, N. 36 zu Art. 8a SchKG).

c) Sowohl die Beschwerde vom 28. November 2011 ans Bezirksgericht als auch diejenige vom 16. Dezember 2011 erfolgten gemäss Titelblatt gegen die „Ablehnung des Antrags auf Informationen vom 22.11.2011“. Aus den tatsächlichen Erwägungen geht jedoch hervor, dass sich die Beschwerdeführerin gegen die vermeintliche Verweigerung von Informationen wendet, um welche sie am 11. und 24. November 2011 ersuchte.

aa) Die per E-Mailmitteilung am 24. November 2011 geforderten Informationen hat das Betreibungs- und Konkursamt per Antwortmail vom 25. November 2011 mit Ausnahme des beantragten Verwertungsbegehrens erteilt (Vorakten S. 22). Diverse weitere Unterlagen will F_____ als Vertreter der Beschwerdeführerin mittels E-Mailnachricht vom 11. November 2011 verlangt haben (Vorakten S. 18). Indes findet sich in den amtlichen Akten des Betreibungsamts kein solches Ersuchen, wohl aber dasjenige des damaligen Rechtsvertreters der Beschwerdeführerin vom 16. November 2011, in welchem dieser um die Zustellung verschiedener Dokumente nachsuchte und welches das Betreibungsamt am 17. November 2011 beantwortete, indem es das Lastenverzeichnis sowie weitere Dokumente, namentlich die Forderungsanmeldung der Bank Y_____ samt den Kreditverträgen, zustellte und im Übrigen begründete, weshalb andere Dokumente der Beschwerdeführerin nicht überlassen werden. Die Beschwerdeführerin vermag in casu den Nachweis nicht zu erbringen, dass sie nebst den Dokumenten, welche ihr Rechtsvertreter am 16. November 2011 verlangte, bereits am 11. November 2011 weitere Unterlagen angefordert hatte und sie trägt das Risiko des Verlusts mangels der Möglichkeit des Zustellungsnachweises bei der von ihr gewählten Form der gewöhnlichen E-Maileingabe (vgl. Art. 33a SchKG; Art. 130 ZPO; Nordmann, in: Staehelin/Bauer/Staehelin [Hrsg.], Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs I, Art. 1-158 SchKG, 2. A., Basel 2010, N. 23 zu Art. 33a SchKG). Mangels des Ersuchens von Informationen und infolgedessen der Möglichkeit deren Verweigerung fehlt es bezüglich von am 11. November 2011 vermeintlich angeforderten Unterlagen bereits an einem tauglichen ursprünglichen Anfechtungsobjekt und auf die Beschwerde ist insoweit nicht einzutreten.

bb) Mithin kann einzig das auf die Eingaben vom 16. November als auch diejenigen vom 24. November 2011 folgende Verhalten des Betreibungsamtes Gegenstand des Beschwerdeverfahrens bilden. Allerdings erwähnte die Beschwerdeführerin weder vor Bezirksgericht noch vor Kantonsgericht die Anfrage vom 16. November 2011 und die Verweigerung der hierin beantragten Unterlagen, womit vorliegend einzig über die Rechtmässigkeit der Verweigerung der mit E-Maileingabe vom 24. November 2011 beantragten Unterlagen, d.h. allein über die verweigerte Zustellung des Verwertungsbegehrens, zu befinden ist.

Diesbezüglich stellt die Ablehnung eine negative Verfügung dar, welche innert Rechtsmittelfrist angefochten werden muss und angefochten wurde. Indessen begründete die Beschwerdeführerin sowohl vor dem Bezirksgericht als auch vor dem Kantonsgericht mit keinem Wort, weshalb ihr das Betreibungsamt zu Unrecht keine Einsicht in das Verwertungsbegehren gewährt habe. Ebenso wenig erläutert sie, inwiefern die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid fälschlicherweise davon ausgegangen sei, dass das Betreibungsamt den Verfahrensbeteiligten die erforderlichen Informationen zukommen liess (vgl. Vorakten S. 82). Ihre Ausführungen erschöpfen sich in der Aufzählung aller Informationen, welche ihrer Meinung nach zu offenbaren seien (S. 2 f.), dem Zitieren der entsprechenden Gesetzesbestimmungen sowie der allgemeinen Bemerkung, dass ein Gläubiger die Ansprüche anderer Gläubiger nicht beurteilen könne, wenn er die Dokumente, die dem betreffenden Anspruch zugrunde liegen würden, nicht einsehen könne (S. 21). Sie setzt sich damit mit dem angefochtenen Entscheid nicht auseinander. Zu einer formrichtigen Begründung gehört jedoch mindestens, dass sich der Beschwerdeführer mit dem angefochtenen Entscheid auseinander setzt und er dargetut, dass aufgrund der Aktenlage, die der Vorinstanz vorlag, oder aufgrund neuer Tatsachen oder Beweismittel ein anderer Entscheid angezeigt scheint (vgl. ZWR 2005 S. 295 E. 1a; auch Dieth, a.a.O., S. 129; Bundesgerichtsurteil 5A_494/2010 vom 12. November 2010 E. 4.2). Der Beschwerdeführer muss auf den angefochtenen Entscheid eingehen und im Einzelnen aufzeigen, worin eine Verletzung von Bundesrecht liegt; er soll im Schriftsatz mit seiner Kritik an den Erwägungen der Vorinstanz ansetzen, die er als rechtsfehlerhaft erachtet (vgl. BGE 121 III 397 E. 2a; Bundesgerichtsurteil 4A_22/2008 vom 10. April 2008 E. 1). Allgemein gehaltene Einwände, die er ohne aufgezeigten oder erkennbaren Zusammenhang mit bestimmten Entscheidungsgründen vorbringt, genügen nicht (BGE 116 II 745 E. 3). Die Begründung ist eine Gültigkeitsvoraussetzung jedes einzelnen Begehrens wie auch der Beschwerde (ZWR 2005 S. 295 E. 1a; 2002 S. 194, je mit Hinweisen). Eine fehlende oder mangelhafte Begründung stellen keine verbesserlichen Mängel dar und eine Nachfristansetzung nach Ablauf der Beschwerdefrist würde zu einer unzulässigen Verlängerung der peremptorischen Beschwerdefrist führen und ist deshalb von Bundesrechts wegen ausgeschlossen (ZWR 2002 S. 194 mit Hinweisen).

Mithin ist auf diesen Beschwerdepunkt mangels einer gehörigen Begründung nicht einzutreten.

cc) Im Beschwerdeverfahren können einzig die angefochtenen Verfügungen beanstandet werden und folglich kann einzig überprüft werden, ob das Betreibungsamt bzw. darauf folgend das Bezirksgericht die mit schriftlicher Eingabe vom 16. November 2011 sowie mit E-Maileingabe vom 24. November 2011 beantragten Informationen zu Unrecht nicht erteilt bzw. die angeforderten Dokumente zu Unrecht nicht zustellte. Demgegenüber können im Beschwerdeverfahren vor der oberen Beschwerdebehörde ebenso wenig wie in demjenigen vor der unteren Beschwerdebehörde, wie die Beschwerdeführerin dies Litera d ihrer Rechtsbegehren tut (S. 2 f.; vgl. ferner Vorakten S. 2 f.), erstmals beliebige Informationen verlangt werden.

Soweit die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde an das Kantonsgericht ferner erstmals weitere Ablehnungen von Informationen bzw. die Nichtbehandlung des entsprechenden Gesuchs beanstandet (S. 10 ff.), ist darauf im vorliegenden Verfahren auch deshalb nicht einzutreten, da diese im Verfahren vor der unteren Beschwerdebehörde nicht beanstandet wurden und es mithin an einem tauglichen Anfechtungsobjekt mangelt. Aus diesem Grunde ist die Beschwerdeführerin auch nicht zu hören, wenn sie im laufenden Verfahren (erstmals) geltend macht, sie hätte am 26. November 2011 vier Dokumente angefordert, welche sie nicht erhalten hätte (S. 21).

3. a) Sodann richtet sich die Beschwerde gegen das Lastenverzeichnis vom 17. November 2011 und die Beschwerdeführerin beantragt in Litera e ihrer Rechtsbegehren, dieses in verschiedener Hinsicht zu ändern (S. 3 ff.).

b) Gemäss Art. 17 Abs. 1 SchKG ist die Beschwerde an die Aufsichtsbehörde mit Ausnahme der Fälle möglich, in denen dieses Gesetz den Weg der gerichtlichen Klage vorschreibt. Die Beschwerde ist mithin gegenüber der Klage subsidiär. Die Lastenbereinigung erfolgt gemäss Art. 140 Abs. 2 SchKG nach den Regeln des Widerspruchsverfahrens im Sinne der Art. 106-109 SchKG und somit im Klageverfahren. Auch in diesem Verfahren dient die Beschwerde gemäss Art. 17 ff. SchKG der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften. Allgemein sind formelle Fehler des Betreibungs- und Konkursamtes mit Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde zu rügen, über die materielle Begründetheit der Ansprüche entscheidet demgegenüber der Richter (Feuz, in: Staehelin/Bauer/Staehelin [Hrsg.], Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs I, Art. 1-158 SchKG, 2. A., Basel 2010, N. 126 zu Art. 140 SchKG; vgl. ferner Cometta/Möckli, a.a.O., N. 11 ff. zu Art. 17 SchKG; Dieth, a.a.O., S. 40 ff., 49 ff. je mit Hinweisen). Ein Lastenverzeichnis, das dem Grundbuchauszug oder den angemeldeten Ansprüchen nicht entspricht, kann mittels Beschwerde im Sinne von Art. 17 SchKG angefochten werden (BGE 120 III 20 E. 1). Ebenso im Beschwerdeverfahren wird entschieden, wenn sich der Streit nicht um einen im Lastenverzeichnis aufgeführten Anspruch an sich dreht, sondern bloss um die Einhaltung der Verfahrensvorschriften, etwa die Unterlassung der Mitteilung des Lastenverzeichnisses oder die Ansetzung der Bestreitungsfrist oder die falsche Zuweisung der Klägerrolle im Bestreitungsprozess (Dieth, a.a.O., S. 51 Fn. 223 mit Hinweisen).

aa) Das Bezirksgericht erkannte im angefochtenen Entscheid, dass das Lastenverzeichnis ohne Ansetzung der 10-tägigen Bestreitungsfrist angesetzt worden sei und hat das Betreibungs- und Konkursamt aufgefordert, dies nachzuholen und den Beteiligten unverzüglich Frist zur Bestreitung des Lastenverzeichnisses im Widerspruchsverfahren gemäss Art. 106 – 109 SchKG anzusetzen. Im Übrigen hielt das Bezirksgericht fest, es sei nicht rechtsgenügend begründet worden, inwiefern das Lastenverzeichnis nicht korrekt sein solle (Vorakten S. 84 f.). In ihrer Beschwerde an die obere Beschwerdebehörde setzt sich die Beschwerdeführerin mit keinem Wort mit dem vorinstanzlichen Entscheid und dessen Begründung auseinander und legt nicht dar, weshalb dieser falsch sein soll, d.h., welche Umstände bei der vorinstanzlichen

Aktenlage einen anderen Entscheid indizieren bzw. welche neuen Umstände zu einer anderen Entscheidung führen müssen. Sie begnügt sich vielmehr mit – schwer verständlichen – Bemerkungen über den Bestand und die Höhe verschiedener im Lastenverzeichnis aufgenommenener Forderungen.

Ihre Beschwerde erfüllt die Begründungsanforderungen mithin nicht und auf diesen Beschwerdepunkt ist bereits aufgrund der ungenügenden Begründung nicht einzutreten.

bb) Überdies richtet sich Litera e der Beschwerdebegehren (lediglich) auf eine Abänderung des Lastenverzeichnisses vom 17. November 2011 (S. 3 ff.), und damit auf die materielle Begründetheit von im Lastenverzeichnis aufgenommenen Ansprüchen. Ebenso äussern sich die Beschwerdeführer in der Beschwerdebegründung beinahe ausschliesslich über die materielle Zulässigkeit verschiedener im Lastenverzeichnis aufgenommenener Forderungen, ohne darzulegen, inwieweit das Betreibungsamt dadurch formelle Fehler begangen hätte (vgl. S. 22 ff.; vgl. aber sogleich E. 4b/cc). Hierüber ist jedoch im Rahmen des Lastenbereinigungsverfahrens und nicht des Beschwerdeverfahrens zu befinden. Das Betreibungsamt besitzt denn auch keinerlei Kognition, die Berechtigung angemeldeter Ansprüche zu überprüfen (Feuz, a.a.O., N. 104, 123 ff. zu Art. 140 SchKG).

Folglich ist auf die Beschwerde auch aus diesem Grunde nicht einzutreten, zumal der Beschwerdeführerin in der Zwischenzeit (nochmals) Frist zur Klage auf Aberkennung eines Anspruchs im Lastenverzeichnis gesetzt worden ist (vgl. Verfügung des Betreibungsamtes vom 9. Dezember 2011) und die Beschwerdeführerin in der Folge auch Klage auf Aberkennung der im Lastenverzeichnis aufgenommenen Forderung der Bank Y_____ über Fr. 444'000.-- eingereicht hat (vgl. Stellungnahme der Bezirksrichterin vom 10. Januar 2012).

cc) Soweit die Beschwerdeführerin schliesslich bemängelt, ihre Forderungen in der Höhe von Fr. 393'169.-- plus Zinsen abzüglich der Zahlung über Fr. 137'900.-- seien zu Unrecht nicht ins Lastenverzeichnis aufgenommen worden (S. 3, 22 f.), ist ihr entgegenzuhalten, dass diese Forderungen unter Ziffer 10 sehr wohl ins Lastenverzeichnis aufgenommen worden sind und die Beschwerdeführerin bezüglich der Geltendmachung dieser Rüge folglich nicht beschwert, d.h. in ihren tatsächlichen oder rechtlichen geschützten Interessen nicht beeinträchtigt ist. Auf diesen Beschwerdepunkt wäre daher auch mangels Beschwerdelegitimation nicht einzutreten.

4. a) Letztlich wendet sich die Beschwerdeführerin in Litera c ihrer Begehren gegen die abgelehnte Verschiebung der Zwangsverwertung.

b) Bei der Weigerung des Betreibungsamtes, die Versteigerung aufzuschieben, handelt es sich um eine mit Beschwerde anfechtbare Verfügung (ZWR 2001 S. 201 E. 3). Dabei ist trotz bereits durchgeführter Versteigerung ein praktisches Interesse der Beschwerdeführer zu bejahen. Denn bei einer Beschwerde gegen die Verweigerung eines Aufschubs der Verwertung kann die Aufsichtsbehörde, wenn die Verwertung

bereits stattgefunden hat, den Zuschlag für ungültig erklären (BGE 121 III 197 E. 2 mit Hinweisen).

c) Das Bezirksgericht sah keine Gründe, welche eine Verschiebung der Versteigerung zu rechtfertigen vermochten. Namentlich argumentierte es, dass vorliegend die Forderung der Beschwerdeführerin den minimalen Zuschlagspreis nicht berühre und sich auch der Streit um eine nachgehende Pfandforderung nicht stelle, weil zuzuschlagen sei, sobald das Höchstangebot die allfälligen dem betreibenden Gläubiger vorgehenden Pfandforderungen übersteigen, und dass überdies die Frage, ob ein Mehrpreis dem betreibenden Gläubiger allein bis zu seiner Deckung zufalle oder zwischen ihm und einem anderen Ansprecher zu verteilen sei, den Minimalpreis nicht berühre. Letztlich würden auch die weiteren geltend gemachten Gründe keine Verletzung berechtigter Interessen darstellen (Vorakten S. 82 ff.).

Hiergegen wendet sich die Beschwerdeführerin, indem sie eine Rechtsverletzung feststellt, weil die Absicht des Mitbietens, um sich gegen einen zu niedrigen Zuschlagspreis zu schützen, ein ausreichender Verschiebungsgrund sei (S. 18). Ferner zeige der Zuschlagspreis von Fr. 450'000.--, welcher zur Deckung der Ansprüche nicht ausreiche, auf, dass die Beurteilung des Bezirksgerichts falsch sei (S. 18). Die Beschwerdeführerin wiederholte schliesslich, dass die Zeit nicht ausgereicht hätte, um die Teilnahme an der Versteigerung vorzubereiten (S. 19).

d) Mit diesen Ausführungen setzt sich die Beschwerdeführerin mit der vorinstanzlichen Begründung erneut nicht auseinander und sie vermag nicht aufzuzeigen, weshalb die von ihr angeführten Gründe – im Gegensatz zur Ansicht der Vorinstanz – eine Auswirkung auf den minimalen Zuschlagspreis zu haben vermögen. Allein die Bemerkung, bei Art. 141 Abs. 1 SchKG gehe es nicht um den minimalen Zuschlagspreis, sondern um den Zuschlagspreis, welcher durch ihr Mitbieten an sich beeinflusst werde, reicht für eine genügende Beschwerdebegründung ebenso wenig wie eine Auflistung weiterer Gründe, welche eine Verschiebung aus Sicht der Beschwerdeführerin gerechtfertigt hätte.

Da die Beschwerdeschrift auch in diesem Punkt den Begründungsanforderungen nicht genügt, ist darauf nicht einzutreten.

e) Selbst wenn auf diesen Beschwerdepunkt eingetreten würde, wäre die Beschwerde abzuweisen, da die Argumentation der Beschwerdeführerin nicht stichhaltig ist. Bei Art. 141 Abs. 1 SchKG wird entgegen ihrer Ansicht sehr wohl auf den Minimalpreis angespielt, bei dessen Festsetzung das sogenannte Deckungsprinzip der Art. 126/141/156 SchKG zu berücksichtigen ist (vgl. Art. 142a i.V.m. Art. 126 SchKG; näher BGE 107 III 122 E. 1 und 2, 84 III 89 E. 2; Feuz, a.a.O., N. 6 zu Art. 141, je mit Hinweisen). Dies erkannte das Bezirksgericht richtig und schloss ebenso zutreffend, dass aus dem Anspruch der Beschwerdeführerin vorliegend kein Einfluss auf den Zuschlagspreis erfolgen konnte, da dieser aufgrund seiner Höhe den minimalen Zuschlagspreis nicht berührt. Inwieweit die von ihr geltend gemachte Forderung die Höhe des Zuschlagspreises beeinflussen könnte, vermag die Beschwerdeführerin

denn auch nicht zu verdeutlichen und dies geht aus den Akten nicht hervor (vgl. zu den einzelnen Gründen Feuz, a.a.O., N. 4 ff. zu Art. 141 SchKG mit Hinweisen; ZWR 2001 S. 203 f.).

Schliesslich würden auch die von der Beschwerdeführerin weiter ins Feld geführten Gründe, namentlich dass die Zeit zur Teilnahme an der Steigerung nicht ausreichend gewesen sei, keine berechtigten Interessen darstellen, welche eine Verschiebung der Versteigerung gerechtfertigt hätten. Diesen berechtigten Interessen im Sinne von Art. 141 Abs. 1 in fine SchKG kommt in der Praxis ohnehin keine grosse Bedeutung zu (vgl. Bernheim/Känzig, in: Hunkeler [Hrsg.], Kurzkommentar SchKG, Basel 2009, N. 9 zu Art. 141 SchKG). Zudem hielt das Betreibungsamt die Fristen und Formalitäten für die Steigerungspublikationen bzw. Spezialanzeigen im Sinne von Art. 139 SchKG (auch) an die Beschwerdeführerin mit der Steigerungsanzeige vom 20. Oktober 2011 zum einen sowie der Zustellung und Auflage des Lastenverzeichnisses am 17. bzw. ab dem 18. November 2011 zum anderen ein (vgl. zum Ganzen Brand, Die betreibungsrechtliche Zwangsverwertung von Grundstücken im Pfandverwertungsverfahren, Ein Handbuch für die Praxis, Zürich/Basel/Genf 2008, S. 89 ff. mit Hinweisen). Sodann war die Beschwerdeführerin während der gesamten Zeit in der Schweiz durch einen Rechtsanwalt vertreten und dementsprechend orientiert, womit sie im Hinblick auf eine anstehende Versteigerung auch handlungsfähig war. Die geltend gemachten praktischen Probleme der Beschwerdeführerin bei der Finanzierung einer allfälligen Ersteigerung des Grundstückes sowie mögliche organisatorische Schwierigkeiten, die hieraus flossen, dass die Beschwerdeführerin selbst am 20. November 2011, d.h. erst wenige Tage vor der Versteigerung, ihren Rechtsanwalt aus seinem Mandat entlassen hatte, stellen jedenfalls kein berechtigtes Interesse dar, welche das Interesse der Bank Y_____ an einer raschen Verwertung des gepfändeten Grundstücks überwiegen würde.

Infolgedessen wäre die Beschwerde abzuweisen, selbst wenn auf sie einzutreten wäre und das Betreibungsamt handelte rechtmässig, indem es die Steigerung aus den genannten Gründen nicht verschob.

5. a) Die Beschwerdeführerin macht letztlich zumindest sinngemäss eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör geltend, da ihr die Stellungnahme des Betreibungsamtes im vorinstanzlichen Verfahren erst mit dem Beschwerdeentscheid zugestellt worden sei (S. 15 f.).

b) Der Grundsatz des fairen Verfahrens sichert den Parteien das Recht, von allen eingereichten Eingaben und Vernehmlassungen Kenntnis zu erhalten und zu diesen Stellung zu nehmen, sofern sie dies für erforderlich halten (sog. Replikrecht; BGE 137 I 195 E. 2.3.1, 133 I 100 E. 4.5, je mit Hinweisen). Diese Möglichkeit schnitt das Bezirksgericht der Beschwerdeführerin ab, indem es seinen Entscheid samt der Stellungnahme des Betreibungsamtes, auf welche das Bezirksgericht abstellte, zustellte. Dadurch wurde der Gehörsanspruch der Beschwerdeführerin im

vorinstanzlichen Verfahren verletzt, weil sie sich zu den Vorbringen des Betreibungsamtes nicht mehr äussern konnte.

c) Allerdings kann nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts eine – nicht besonders schwerwiegende – Verletzung des rechtlichen Gehörs in einem Rechtsmittelverfahren, in welchem die obere Instanz mit der gleichen Prüfungsbefugnis entscheidet wie die untere Instanz, geheilt werden (BGE 133 I 204 E. 2.2, 2.3, 130 II 530 E. 7.3, 127 V 431 E. 3d/aa, 126 I 68 E. 2, 126 V 130 E. 2b; Häfliger, Alle Schweizer sind vor dem Gesetze gleich, Bern 1985, S. 132 f.), und es ist selbst bei einer schwerwiegenden Verletzung des rechtlichen Gehörs von einer Rückweisung dann abzusehen, wenn und soweit diese zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wäre (BGE 137 I 195 E. 2.3.2, 132 V 387 E. 5.1, 116 V 187 E. 3d).

Vorliegend wurde der Beschwerdeführerin die fragliche Stellungnahme samt dem angefochtenen Entscheid zugestellt, womit sie ihre Überlegungen hierzu bereits während der Beschwerdefrist in ihre Beschwerde einfliessen lassen konnte. Im Zuge des Beschwerdeverfahrens wurde die Beschwerdeführerin ausdrücklich über den Beizug der Verfahrensakten orientiert und ihr wurden die jeweiligen Stellungnahmen unverzüglich zur Kenntnis gebracht. Trotzdem hat die Beschwerdeführerin vor Kantonsgericht von ihrem Replikrecht während Wochen und bis zum vorliegenden Entscheid nicht mehr Gebrauch gemacht. Mithin hielt sie es nicht für entscheidend, sich zu den Vorbringen des Betreibungsamtes zu äussern. Letztlich kann das Kantonsgericht allfällige Vorbringen der Beschwerdeführerin mit gleicher Befugnis wie das Bezirksgericht überprüfen, d.h. dessen Entscheid sowohl auf Rechtsverletzungen und Unangemessenheit nachprüfen (vgl. Art. 17 Abs. 1 SchKG i.V.m. Art. 27 Abs. 2 EGSchKG; näher Cometta/Möckli, a.a.O., N. 8 zu Art. 18 SchKG). Aufgrund der sich stellenden Fragen kann das Kantonsgericht soweit notwendig in casu auch ohne Weiteres aufgrund der Akten in der Sache entscheiden. Bei dieser Ausgangslage würde eine Rückweisung der Streitsache an die Vorinstanz aus formellen Gründen zu unnötigen Verzögerungen und einem formalistischen Leerlauf führen, welche mit dem Interesse auch der Beschwerdeführerin an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wäre. Die Verletzung des rechtlichen Gehörs der Beschwerdeführerin wurde mithin im laufenden Beschwerdeverfahren geheilt.

6. Folglich ist die Beschwerde abzuweisen, soweit auf sie einzutreten ist. Das Beschwerdeverfahren ist kostenlos (Art. 20 Abs. 2 Ziff. 5 SchKG; Art. 25 Abs. 5 i.V.m. Art. 27 Abs. 2 EGSchKG; Art. 61 Abs. 2 lit. a GebV SchKG) und eine Parteientschädigung darf nicht zugesprochen werden (Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG; Art. 25 Abs. 5 i.V.m. Art. 27 Abs. 2 EGSchKG).

Demnach wird erkannt

1. Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.
2. Es werden keine Gerichtskosten erhoben und keine Parteientschädigungen zugesprochen.

Sitten, 18. September 2012