



---

5A\_884/2017

**Urteil vom 10. Januar 2018**  
**II. zivilrechtliche Abteilung**

---

Besetzung

Bundesrichter von Werdt, Präsident,  
Gerichtsschreiber Möckli.

---

Verfahrensbeteiligte

1. **A.**\_\_\_\_\_,  
2. **B.**\_\_\_\_\_,  
Beschwerdeführer,

**gegen**

**E.**\_\_\_\_\_,  
Beschwerdegegner.

---

Gegenstand

Exmission,

Beschwerde gegen den Entscheid des Kantonsgerichts  
Appenzell I.Rh., vom 23. Oktober 2017 (KE 9-2017).

## Sachverhalt:

Über die D.\_\_\_\_\_ AG wurde mit Entscheid des Bezirksgerichts Appenzell I.Rh. am 3. Januar 2013 der Konkurs eröffnet. A.\_\_\_\_\_ ist einziger Verwaltungsrat und hält mit B.\_\_\_\_\_ je 50 % des Aktienkapitals. Im Rahmen des Konkursverfahrens wurde die Versteigerung der Liegenschaft an der Strasse X.\_\_\_\_\_ angeordnet.

Die von A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_ gegen die Steigerungsbedingungen eingereichte Beschwerde wurde von der Aufsichtsbehörde in SchK-Sachen abgewiesen und auf die dagegen gerichtete Beschwerde trat das Bundesgericht mit Urteil 5A\_935/2016 nicht ein.

Am 28. November 2016 wurde die Liegenschaft an der Strasse X.\_\_\_\_\_ an E.\_\_\_\_\_ versteigert. Die von A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_ gegen den Steigerungszuschlag erhobene Beschwerde wies die Aufsichtsbehörde wiederum ab und auf die dagegen gerichtete Beschwerde trat das Bundesgericht mit Urteil 5A\_77/2017 nicht ein.

In der Folge verlangte E.\_\_\_\_\_ im Verfahren nach Art. 257 ZPO (Rechtsschutz in klaren Fällen), dass A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_ als Aktionäre der D.\_\_\_\_\_ aufzufordern seien, die Liegenschaft an der Strasse X.\_\_\_\_\_ zu verlassen und die persönlichen Effekten zu entfernen und alle Schlüssel auszuhändigen. Das Bezirksgericht Appenzell I.Rh. gab diesen Begehren mit Entscheid vom 16. August 2017 statt und das Kantonsgericht Appenzell I.Rh. wies mit Entscheid vom 23. Oktober 2017 die hiergegen erhobene Beschwerde unter Bestätigung des erstinstanzlichen Entscheides ab.

Hiergegen haben A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_ am 6. November 2017 beim Bundesgericht eine Beschwerde eingereicht mit den Begehren um Aufhebung des Entscheides des Kantonsgerichts und Anerkennung des Mietverhältnisses. Mit Verfügung vom 7. November 2017 wurde das Gesuch um aufschiebende Wirkung abgewiesen.

## **Erwägungen:**

### **1.**

Angefochten ist ein sich auf das Eigentumsrecht des Ersteigerers stützender und im Zusammenhang mit der vorangehenden konkursamtlichen Steigerung stehender kantonal letztinstanzlicher Ausweisungsentscheid. Vor diesem Hintergrund scheint entgegen der Rechtsmittelbelehrung und den Ausführungen in der Beschwerde ein Mindeststreitwert von Fr. 30'000.-- und nicht bloss ein solcher von Fr. 15'000.-- erforderlich, zumal das behauptete Mietverhältnis offensichtlich nicht existiert. So oder anders dürfte aber der Streitwert erreicht sein und steht die Beschwerde in Zivilsachen somit offen (Art. 72 Abs. 1, Art. 74 Abs. 1 lit. b, Art. 75 Abs. 1 und Art. 90 BGG).

### **2.**

Im kantonalen Verfahren hatten die Beschwerdeführer einmal mehr einen angeblich mündlichen Mietvertrag mit der Konkursitin behauptet, welcher bei der Versteigerung übergegangen und zu beachten sei, wozu sie auf die beiden eingangs zitierten bundesgerichtlichen Entscheide verwiesen. Wie das Kantonsgericht zutreffend festhält, geht aber aus diesen sowie den Entscheiden der Aufsichtsbehörde im Gegenteil hervor (vgl. Urteile 5A\_935/2016 vom 23. März 2017 E. 3.4 und 5A\_77/2017 vom 23. März 2017 E. 3.3), dass gemäss Steigerungsbedingungen keine Mietverhältnisse bestanden. Im Übrigen verwies das Kantonsgericht auf die Feststellungen der Aufsichtsbehörde, wonach aus den Akten auch nicht ersichtlich gewesen wäre, dass der Konkursitin ein Mietzins bezahlt worden wäre.

### **3.**

Obwohl die Sachverhaltsfeststellungen des angefochtenen Entscheides für das Bundesgericht verbindlich sind (Art. 105 Abs. 1 BGG) und höchstens mit substantiierten Willkürrügen angefochten werden könnten (Art. 97 Abs. 1 und Art. 106 Abs. 2 BGG; BGE 140 III 264 E. 2.3 S. 266; 141 IV 249 E. 1.3.1 S. 253), beschränken sich die Beschwerdeführer auf die unbelegte Behauptung, es sei immer Miete über die Verrechnung mit Gegenforderungen bezahlt worden und die Miete sei von der AG auch als Einnahme verbucht und besteuert worden. Auf diese rein appellatorischen Ausführungen ist nicht einzutreten.

Weder eine willkürliche Sachverhaltsfeststellung noch eine Rechtsverletzung ist sodann darzutun mit dem Vorbringen, die Gefahr eines Suizids der Ehefrau sei vom Gericht völlig ignoriert und übersehen

worden. Gleiches gilt für das Vorbringen der Beschwerdeführer, in einem Parallelverfahren beim Kantonsgericht würden sie noch dartun, dass das Konkursverfahren gegebenenfalls nichtig sei, was sich auch auf die Versteigerung der Liegenschaft auswirke.

**4.**

Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde als offensichtlich nicht hinreichend begründet, weshalb auf sie nicht eingetreten werden kann und der Präsident im vereinfachten Verfahren entscheidet (Art. 108 Abs. 1 lit. b BGG).

**5.**

Die Gerichtskosten sind den Beschwerdeführern aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG).

**Demnach erkennt der Präsident:**

**1.**

Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.

**2.**

Die Gerichtskosten von Fr. 2'000.-- werden den Beschwerdeführern auferlegt.

**3.**

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Kantonsgericht Appenzell I.Rh. schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 10. Januar 2018

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung  
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

von Werdt

Möckli