

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde  
über Schuldbetreibung und Konkurs



Geschäfts-Nr.: PS170155-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann, Vorsitzender, Oberrichterin  
lic. iur. M. Stammbach und Ersatzrichterin lic. iur. R. Bantli Keller  
sowie Gerichtsschreiber lic. iur. R. Barblan

## Beschluss und Urteil vom 3. August 2017

in Sachen

A. \_\_\_\_\_,

Beschwerdeführerin,

betreffend **Grundstücksverwertung**  
(Beschwerde über das Betreibungsamt Küsnacht-Zollikon-Zumikon)

Beschwerde gegen ein Urteil des Bezirksgerichtes Meilen vom 27. Juni 2017  
(CB170020)

## Erwägungen:

### I.

1. A. \_\_\_\_\_ (fortan Beschwerdeführerin) und ihr Ehemann B. \_\_\_\_\_ waren je zur Hälfte Miteigentümer der Liegenschaft C. \_\_\_\_\_-Strasse ... in D. \_\_\_\_\_ (Grundbuchblatt Nr. 1, Kat. Nr. 2). Beide Miteigentumsanteile wurden separat in verschiedenen Betreibungsverfahren gepfändet. Am 8. Juni 2016 verwertete das Betreibungsamt Küsnacht-Zollikon-Zumikon (fortan Betreibungsamt) die beiden Grundstücke gemeinsam in öffentlicher Versteigerung. Den Zuschlag erhielt die E. \_\_\_\_\_ AG in F. \_\_\_\_\_ zum Preis von Fr. 4'100'000.– (act. 11 S. 2). Im Zusammenhang mit diesem zwangsvollstreckungsrechtlichen Verfahren erhob die Beschwerdeführerin bereits diverse betriebsrechtliche Beschwerden (vgl. für eine Zusammenstellung der Verfahren vor der unteren Aufsichtsbehörde act. 11 S. 2). Sämtliche Beschwerden bzw. die dagegen erhobenen Rechtsmittel – teilweise zog die Beschwerdeführerin bis vor Bundesgericht (vgl. etwa BGer, 5A\_774/2014 vom 3. November 2014 oder BGer, 5A\_43/2017 vom 12. April 2017) – waren erfolglos.

2. Am 8. Juni 2017 gelangte die Beschwerdeführerin an das "Bezirksgericht Meilen, Einzelgericht im Summarischen Verfahren" und beantragte, dass die Verwertung des Grundstücks vom 8. Juni 2016 wegen Unregelmässigkeiten im Vorbereitungsverfahren und eines rechtserheblichen Willensmangels aufzuheben sei (act. 1 S. 2). Die untere kantonale Aufsichtsbehörde in Betreibungssachen des Bezirksgerichts Meilen (fortan Vorinstanz) nahm die Eingabe als betriebsrechtliche Beschwerde i.S.v. Art. 17 SchKG entgegen und wies diese mit begründetem Urteil vom 27. Juni 2017 ab, soweit sie darauf eintrat (act. 8 = act. 11 = act. 13). Der Entscheid wurde der Beschwerdeführerin am 11. Juli 2017 zugestellt (act. 9/1). Mit Eingabe vom 21. Juli 2017 (persönlich überbracht) erhob die Beschwerdeführerin dagegen bei der Kammer sinngemäss Beschwerde und stellte ebenso sinngemäss das Begehren, dass der vorinstanzliche Entscheid aufzuheben und die Versteigerung vom 8. Juni 2016 wegen Unregelmässigkeiten wäh-

rend der Vorbereitungsarbeit aufzuheben sei (act. 12 S. 1 ff.). Die Akten der Vorinstanz sind beigezogen (act. 1-9). Von der Einholung einer Vernehmlassung und Stellungnahme zur Sache ist abzusehen (Art. 20a Abs. 3 SchKG i.V.m. § 18 EG SchKG i.V.m. § 84 GOG i.V.m Art. 322 sowie Art. 324 ZPO). Das Verfahren ist spruchreif.

## II.

1. Die Vorinstanz erwog zur Begründung ihres Urteils im Wesentlichen, dass unklar bleibe, welche konkrete behördliche Handlung die Beschwerdeführerin mit ihrer Eingabe vom 8. Juni 2017 anfechte bzw. welche Anlass zur vorliegenden Beschwerde gab. Soweit die Beschwerdeführerin geltend machen wolle, dass die Versteigerung des Miteigentumsanteils ihres Ehemannes ohne jeden Grund angeordnet und vollzogen worden sei und damit die Verwertung der Liegenschaft als Ganzes ungültig sei, entgegnet die Vorinstanz unter Verweis auf die einschlägigen Entscheide, dass die Beschwerdeführerin damit den rechtskräftigen Feststellungen der unteren sowie der oberen Aufsichtsbehörde widerspreche. Die Ausführungen der Beschwerdeführerin würden auch keinen Anlass geben, auf die bisherigen Entscheide zurückzukommen, wonach die Verwertung des Grundstücks als Ganzes zulässig sei. Die Beschwerdeführerin sei weiter nicht mit dem Einwand zu hören, wonach die Versteigerung des Miteigentumsanteils ihres Ehemannes nicht innert der Frist von Art. 133 Abs. 1 SchKG erfolgt sei. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sei es ihr verwehrt, sich zu den gegen ihren Ehemann laufenden Betreibungen zu äussern. Überdies sei die Rüge verspätet vorgebracht worden. Dasselbe gelte für das pauschale Vorbringen, dass das zuständige Betreibungsamt ihrem Ehemann verschiedene Verfügungen, Anzeigen und Mitteilungen nicht habe zukommen lassen. Auch soweit sich die Beschwerdeführerin gegen das Lastenbereinigungsverfahren richte, seien die Vorbringen verspätet vorgebracht bzw. bereits rechtskräftig beurteilt worden. Soweit die Beschwerdeführerin schliesslich einen Willensmangel geltend mache, fehle dazu jegliche Begründung. Insgesamt sei die Beschwerde damit abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne (act. 11 S. 3-10).

2. Auf den Weiterzug einer betreibungsrechtlichen Aufsichtsbeschwerde an die obere kantonale Aufsichtsinstanz sind nebst Art. 20a Abs. 2 SchKG – gestützt auf Art. 20a Abs. 3 SchKG i.V.m. § 18 EG SchKG und §§ 83 f. GOG – sinngemäss Art. 319 ff. ZPO als kantonales Recht anwendbar. Beschwerden sind bei der Rechtsmittelinstanz schriftlich und begründet einzureichen (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Das bedeutet, dass sie Anträge zu enthalten haben, welche zu begründen sind (BGE 137 III 617, E. 4.2.2 m.w.H.). Bei Unklarheiten entnimmt die Kammer der Rechtsschrift das, was sie bei loyalen Verständnis daraus entnehmen kann (OGer ZH, RB150008 vom 17. April 2015, E. 2.2). Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind jedoch ausgeschlossen (Art. 326 ZPO).

3.

3.1. Die Beschwerdeführerin stellt keinen eigentlichen Rechtsmittelantrag, sondern wiederholt in ihrer Beschwerdeschrift das bereits vor der Vorinstanz gestellte Begehren in der Sache und stellt diverse "Nebenanträge" (act. 12 S. 3 f.). Die Nebenanträge sind neu (vgl. act. 1 i.V.m. act. 12 S. 3 f.) und im vorliegenden Verfahren damit unzulässig. Auf sie kann nicht eingetreten werden. Aus den Ausführungen der Beschwerdeführerin wird indes hinreichend klar, dass sie mit dem vorinstanzlichen Entscheid nicht einverstanden ist und um Aufhebung der Versteigerung vom 8. Juni 2016 ersucht.

3.2. In der Rechtsmitteleingabe rekapituliert die Beschwerdeführerin zunächst die Prozessgeschichte aus ihrer Sicht und führt sodann im Wesentlichen aus, dass es im Zeitpunkt der zweiten "Versteigerungsanzeige am 16. Mai 2014" – gemeint ist die Verfügung des Betreibungsamts vom 16. Mai 2014, in welcher das Betreibungsamt den Verfahrensbeteiligten anzeigte, dass sie das Grundstück als Ganzes verwerten wird (act. 13 S. 4 i.V.m. act. 14/3) – keine Verwertungsbegehren mehr für den Miteigentumsanteil ihres Ehemannes gab, weil dessen Schulden zuvor durch Zahlung von Fr. 310'000.– beglichen worden seien. Sämtliche Gläubiger, die am 27. Januar 2014 das Verwertungsbegehren eingereicht

hätten, seien Gläubiger der Beschwerdeführerin gewesen, was die Vorinstanz jedoch übergehe (act. 13 S. 3-5).

3.3. Das Betreibungsamt – so die Beschwerdeführerin weiter – habe verfälschte Auszüge aus dem Betreibungs- und Pfändungsregister ihres Ehemannes an die Aufsichtsbehörden gesandt, um so die Versteigerung des Grundstückes als Ganzes zu erreichen. Das Betreibungsamt würde überdies geheime Pfändungs- und Betreibungsregister führen, von denen das Betreibungsamt G.\_\_\_\_\_, wo ihr Ehemann nun wohne, keine Kenntnis habe. Auch gegen die Beschwerdeführerin würde das Betreibungsamt fiktive Betreibungs- und Verwertungsbegehren führen bzw. benutze schon beglichene Forderungen, um die Versteigerung des Grundstückes als Ganzes durchzuführen. Das Betreibungsamt habe mit einem raffinierten Lügengebäude vermieden, dass die Gerichte das Lastenverzeichnis genau prüfen würden und so die mehreren Unregelmässigkeiten entdeckt hätten (act. 13 S. 5 f.). Diese Ausführungen brachte die Beschwerdeführerin vor der Vorinstanz nicht vor (vgl. act. 1 S. 1-4). Es handelt sich dabei um neue Tatsachenbehauptungen, die vorliegend nicht berücksichtigt werden dürfen (vgl. Ziff. II./2). Auch wenn die Ausführungen entgegen der soeben gemachten Feststellung berücksichtigt würden, würde dies am negativen Ergebnis für die Beschwerdeführerin vorliegend nichts ändern, wie folgende Erwägungen zeigen:

4. Die Vorinstanz erkannte zutreffend, dass die Beschwerdeführerin mit ihrer Eingabe vom 8. Juni 2017 (act. 1) der Sache nach eine Beschwerde nach Art. 17 SchKG anhängig machte (act. 11 S. 2). Ebenso zutreffend wies sie sinngemäss darauf hin, dass eine Beschwerde nach Art. 17 SchKG die fristgerechte Anfechtung einer Verfügung eines Betreibungs- oder Konkursamts voraussetze und dass vorliegend unklar sei, welche konkrete behördliche Anordnung die Beschwerdeführerin anfechte bzw. welche Verfügung Anlass zur Beschwerde gab (act. 11 S. 2 m.w.H.). Tatsächlich bezeichnete die Beschwerdeführerin weder vor der Vorinstanz noch vor der Kammer eine aktuelle Verfügung des Betreibungsamts, gegen welche sich ihre Beschwerde richten würde. Eine solche findet sich auch nicht in den umfangreichen Akten der Vorinstanz (act. 1-9). Zu Recht wies die Vorinstanz weiter darauf hin, dass die Beschwerdefrist von Verfügungen, ge-

gen welche sich die Beschwerdeführerin – soweit erkennbar – zu richten scheint, bereits vor langer Zeit abgelaufen sind. Die erhobenen Rechtsmittel, welche die Rügen der Beschwerdeführerin bereits behandelten, seien rechtskräftig erledigt worden (act. 11 S. 2, S. 5 f. sowie S. 7-9). Auch die Beschwerdeführerin selbst bemerkt, dass sämtliche Beschwerden von ihr, so insbesondere gegen die Steigerungsanzeige vom 16. Mai 2014, gegen die Verwertung des Grundstücks als Ganzes, gegen das Lastenverzeichnis oder gegen den Steigerungszuschlag, abgewiesen worden seien (act. 12 S. 5). Damit fehlt es aber an einem gültigen Anfechtungsobjekt. Es ist der Beschwerdeinstanz verwehrt, auf im Zwangsvollstreckungsverfahren bereits entschiedene Fragen zurückzukommen und (abermals) die Verwertung des Grundstücks als Ganzes zu prüfen. Der vorinstanzliche Nichteintretens- bzw. Abweisungsentscheid erweist sich damit als zutreffend. Entsprechend ist die vorliegende Beschwerde abzuweisen, soweit auf sie eingetreten werden kann.

5. An diesem Ergebnis vermögen auch die weiteren Ausführungen der Beschwerdeführerin nichts zu ändern: Soweit sie geltend macht, dass in dieser Sache immer wieder die Grundpfandversteigerungsanzeige vom 6. November 2013 mit derjenigen vom 6. November 2014 verwechselt bzw. vermischt worden sei (act. 12 S. 4 f.), hätte sie dies rechtzeitig rügen müssen. Das Vorbringen ist nunmehr verspätet. Es ist weiter unerheblich, dass das Obergericht im Urteil vom 11. August 2016 (PS160124) auf die Beschwerde gegen die Versteigerung des Grundstückes als Ganzes eingetreten ist, was die Vorinstanz allerdings nicht beachtet habe (act. 12 S. 2). Die Beschwerdeführerin verschweigt dabei, dass die Kammer im fraglichen Entscheid die Beschwerde abwies, soweit sie überhaupt darauf eintrat (act. 9/20 S. 11). Dass das Bundesgericht – wie die Beschwerdeführerin weiter geltend macht (act. 12 S. 2) – im Urteil vom 12. April 2017 (BGer 5A\_43/2017 mutmasslich dessen Erwägung 2.4) festgehalten haben soll, dass der Steigerungszuschlag nur ihren Miteigentumsanteil betreffen könne, ist falsch. Die Beschwerdeführerin bringt auch sonst nichts Stichhaltiges vor, was am bislang gewonnenen Ergebnis etwas zu ändern vermöchte. Die Beschwerde er-

weist sich somit insgesamt als (sachlich) unbegründet und ist abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

### III.

Da sogleich ein Urteil in der Sache gefällt werden kann, erübrigt sich ein Entscheid über den Antrag der Beschwerdeführerin, der Beschwerde sei die aufschiebende Wirkung zu erteilen (act. 12 S. 3). Der Antrag ist infolge Gegenstandslosigkeit abzuschreiben. Das Beschwerdeverfahren ist kostenlos (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG sowie Art. 61 Abs. 2 GebV SchKG).

#### **Es wird beschlossen:**

1. Das Gesuch der Beschwerdeführerin um Erteilung der aufschiebenden Wirkung wird abgeschrieben.
2. Schriftliche Mitteilung und Rechtsmittelbelehrung mit nachfolgendem Erkenntnis.

#### **Es wird erkannt:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Schriftliche Mitteilung an die Beschwerdeführerin und an das Bezirksgericht Meilen sowie an das Betreibungsamt Küsnacht-Zollikon-Zumikon, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen Akten gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist an die Vorinstanz zurück.

4. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert 10 Tagen von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht,

1000 Lausanne 14, einzureichen. Zulässigkeit und Form einer solchen Beschwerde richten sich nach Art. 72 ff. (Beschwerde in Zivilsachen) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) in Verbindung mit Art. 42 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG).

Dies ist ein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.

Es handelt sich um einen Entscheid der kantonalen Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen im Sinne von Art. 74 Abs. 2 lit. c BGG.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. R. Barblan

versandt am:  
4. August 2017