

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde  
über Schuldbetreibung und Konkurs



---

Geschäfts-Nr.: PS170172-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann, Vorsitzender, Oberrichter  
Dr. S. Mazan und Ersatzrichterin Prof. Dr. I. Jent-Sørensen sowie  
Gerichtsschreiber lic. iur. M. Isler

## Urteil vom 12. April 2018

in Sachen

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

Beschwerdeführerin,

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

Beschwerde gegen einen Beschluss des Bezirksgerichtes Meilen vom 20. Juli  
2017 (CB170031)

## **Erwägungen:**

### **I.**

1. Die Beschwerdeführerin A. \_\_\_\_\_ (vormals A1. \_\_\_\_\_) und ihr früherer Ehemann B. \_\_\_\_\_ waren je zur Hälfte Miteigentümer eines Grundstücks in C. \_\_\_\_\_. Beide Miteigentumsanteile wurden gepfändet. Mit Bekanntmachung vom 8. November 2013 setzte das Betreibungsamt Küsnacht-Zollikon-Zumikon die Versteigerung des (Gesamt-)Grundstücks auf den 27. Februar 2014 an (act. 2/1; vgl. ABI. Nr. ... vom tt.mm.2013, S. 21/22 [= act. 10]). Am tt.mm.2014 sagte es sie wieder ab (vgl. ABI. Nr. ... vom tt.mm.2014 [= act. 11]). Als Grund gibt die Beschwerdeführerin an, dass sie die in Betreuung gesetzten Steuerforderungen beim Betreibungsamt mithilfe eines Darlehens beglichen habe (act. 1 S. 1 und 2).

2. Mit Eingabe vom 27. Juni 2017 wandte sich die Beschwerdeführerin an das Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Meilen. Sie ersuchte um Feststellung der Nichtigkeit der "Grundpfandverwertung vom 12. Dezember 2013" (angebliches Datum der Schuldtilgung; act. 7 S. 2) wegen Unregelmässigkeiten in den Vorbereitungsverfahren und rechtserheblichem Willensmangel (act. 1 S. 2). Sie hielt fest, es gehe um die Verfügung vom 8. November 2008 (gemeint: 2013), womit das Betreibungsamt die Versteigerung angesetzt habe (act. 1 S. 1; das Betreibungsamt hatte den Publikationstext, den es offenbar der Spezialanzeige beigelegt hatte, mit "Grundpfandverwertung" überschrieben und in der Spezialanzeige von "Grundpfandverwertung" gesprochen [act. 2/1, act. 9/4]). Das Bezirksgericht nahm die Eingabe als betreibungsrechtliche Beschwerde entgegen (act. 6 Erw. 2.1).

Die Beschwerdeführerin warf dem Betreibungsamt eine Verletzung von Art. 133 Abs. 1 SchKG vor, wonach Grundstücke vom Betreibungsamt frühestens einen Monat und spätestens drei Monate nach Eingang des Verwertungsbegehrens öffentlich versteigert werden. Die Verwertungsbegehren in den Betreibungen Nr. 1 und 2 (Pfändung Nr. 3) gegen sie und Nr. 4 und 5 (Pfändung Nr. 6) gegen den früheren Ehemann seien im Mai 2010 gestellt worden (act. 1 S. 2; vgl. act. 2/4–7).

Die Nichteinhaltung der gesetzlichen Frist führe zur Nichtigkeit der "Eintreibung der Forderungen durch die Verwertung" (act. 1 S. 2/3).

**3.** Mit Beschluss vom 20. Juli 2017 trat das Bezirksgericht auf die Beschwerde nicht ein (act. 6). Es erwog, die Beschwerde richte sich gegen die Steigerungsbe-  
kanntmachung vom 8. November 2013 (a.a.O., Erw. 2.1). Es sei nicht erkennbar,  
welchen praktischen Verfahrenszweck die Beschwerdeführerin damit verfolge.  
Das Betreibungsamt habe die angesetzte öffentliche Versteigerung abgesagt. Die  
blosse Feststellung einer Pflichtwidrigkeit, nur um eine bessere Grundlage für die  
Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen zu schaffen – die Beschwerde-  
führerin erwähne zur Abwendung der Versteigerung geleistete Zahlungen –, sei  
unzulässig (a.a.O., Erw. 3.2).

**4.** Gegen diesen Entscheid erhob die Beschwerdeführerin beim Obergericht mit  
Eingabe vom 8. August 2017 rechtzeitig Beschwerde (act. 7; vgl. act. 4/1). Sie  
hält am Antrag auf Feststellung der Nichtigkeit der Steigerungsbe-  
kanntmachung fest und beantragt sodann ausdrücklich die Aufhebung der "Verwertung" in der  
Pfändung Nr. 3/6 und die Rückerstattung des bezahlten Betrages von  
Fr. 149'595.– zuzüglich 10 % Zins seit 12. Dezember 2013 (vgl. act. 2/8–9 und  
9/9–10). Schliesslich ersucht sie um Anerkennung der Rechtsverletzung und ihres  
Anspruchs auf Schadenersatz und Genugtuung (act. 7 S. 2).

Die Beschwerdeführerin widerspricht der vorinstanzlichen Argumentation, sie ver-  
folge keinen praktischen Verfahrenszweck. Sie wirft der Vorinstanz im Wesentli-  
chen vor, übersehen zu haben, dass sie die Versteigerung nur dadurch habe ab-  
wenden können, dass sie die Betreibungsforderungen beglichen habe. Das Be-  
treibungsamt habe die Versteigerung nicht abgesagt, weil es den Verfahrens-  
mangel entdeckt habe. Die Versteigerung (gemeint wohl: das beanstandete Ver-  
fahren) habe sie etwa Fr. 500'000.– gekostet. Sie müsse das aufgenommene  
Darlehen von Fr. 300'000.– zurückzahlen. Zudem habe sie im September 2012  
ihre Kaderstelle bei einer Bank verloren und deshalb zwei Jahre auf ein Arbeits-  
einkommen verzichten müssen. Somit könne nicht die Rede davon sein, dass sie  
durch das Vorgehen des Betreibungsamtes nicht belastet sei (act. 7 S. 3 und 4).

Die erstinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1–4).

## II.

1. Mit Ausnahme der Fälle, in denen das Gesetz den Weg der gerichtlichen Klage vorschreibt, kann gegen jede Verfügung eines Betreibungsamtes bei der Aufsichtsbehörde wegen Gesetzesverletzung oder Unangemessenheit Beschwerde geführt werden. Die Beschwerde muss binnen zehn Tagen seit dem Tage, an welchem der Beschwerdeführer von der Verfügung Kenntnis erhalten hat, angebracht werden. Die Nichtigkeit einer Verfügung kann auch nach Ablauf der Beschwerdefrist geltend gemacht werden. Die Aufsichtsbehörden stellen die Nichtigkeit einer Verfügung unabhängig davon, ob Beschwerde geführt worden ist, von Amtes wegen fest. Wegen Rechtsverweigerung oder Rechtsverzögerung kann jederzeit Beschwerde geführt werden (Art. 17 und 22 SchKG). *Generell gilt, dass die Beschwerde einen praktischen Verfahrenszweck verfolgen muss; eine Korrektur im Sinn eines Zurückkommens auf die angefochtene Handlung muss noch möglich sein, was grundsätzlich voraussetzt, dass das Verfahren noch im Gang ist. Auf Beschwerden zum blossen Zwecke, die Pflichtwidrigkeit einer Handlung oder Unterlassung eines Vollstreckungsorgans feststellen zu lassen, ist nicht einzutreten* (vgl. BGer 5A\_703/2013 vom 6. Februar 2014, Erw. 2.1 mit Hinweisen; BGer 5A\_232/2017 vom 26. Oktober 2017, Erw. 3.1).

2. Die Anzeige der Zwangsverwertung vom 8. November 2013 (Spezialanzeige vom 6. November 2013) bildete bereits Gegenstand einer von der Vorinstanz mit Beschluss vom 6. Juli 2016 behandelten Beschwerde der Beschwerdeführerin (CB160015). Die Kammer hat den damaligen Nichteintretensentscheid der Vorinstanz mit Urteil vom 5. Oktober 2016 geschützt (PS160139).

Heute kann nur wiederholt werden, dass die Steigerungsanzeige vom 8. November 2013 keine Wirkung mehr zeitigte, nachdem die auf den 27. Februar 2014 angekündigte Grundstücksteigerung am tt.mm.2014 abgesagt worden war. Die von der Beschwerdeführerin beim Betreibungsamt zur Abwendung der Zwangsverwertung geleistete Zahlung sodann wurde längst an die Betreibungsgläubiger wei-

tergeleitet (vgl. act. 2/8–9 und 9/9–10). Der von der Beschwerdeführerin primär verfolgte Verfahrenszweck (Rückerstattung ihrer Zahlung) ist somit von vornherein nicht realisierbar. Der Nichteintretens-Entscheid der Vorinstanz ist nicht zu beanstanden. Die Beschwerde ist, soweit sie sich gegen diesen Entscheid richtet, abzuweisen.

Soweit die Beschwerdeführerin im Rechtsmittelverfahren neu die Anerkennung eines Schadenersatz- und Genugtuungsanspruchs verlangt, ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Die Geltendmachung der Staatshaftung (Art. 5 f. SchKG) ist im kantonalen Haftungsgesetz geregelt.

### III.

Die Beschwerde ist somit abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

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

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Schriftliche Mitteilung an die Beschwerdeführerin, die Vorinstanz und 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. M. Isler

versandt am: