

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde  
über Schuldbetreibung und Konkurs



Geschäfts-Nr.: PS140110-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. A. Katzenstein, Vorsitzende, Oberrichter lic. iur.  
P. Diggelmann und Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur sowie Ge-  
richtsschreiberin Dr. M. Isler

## Beschluss und Urteil vom 13. August 2014

in Sachen

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

Beschwerdeführer,

gegen

1. **Konkursamt Thalwil,**

2. **B.**\_\_\_\_\_,

Beschwerdegegner,

betreffend **Versteigerung von**  
**Kaufs- / Vorkaufsrechten vom 15. Januar 2014**  
(Beschwerde über das Konkursamt Thalwil)

Beschwerde gegen ein Urteil des Bezirksgerichtes Horgen vom 22. Mai 2014  
(CB140005)

## Erwägungen:

### I.

1. Im Rahmen des Konkursverfahrens über den Beschwerdeführer wurden am 15. Januar 2014 in der Konkursmasse befindliche Kaufs- und Vorkaufsrechte an insgesamt vier Stockwerkeigentumseinheiten am C.\_\_\_\_-Weg ... in D.\_\_\_\_ (alle betreffend Liegenschaft Grundbuchblatt ...) öffentlich versteigert (act. 3/3). Der Beschwerdegegner 2 ersteigerte diese zu einem Preis von total Fr. 4'000.– (act. 3/3).
2. Mit Eingabe vom 6. Februar 2014 reichte der Beschwerdeführer beim Bezirksgericht Horgen als untere kantonale Aufsichtsbehörde über die Konkursämter gegen die erfolgte Versteigerung Beschwerde ein (act. 1). Eine am 12. Februar 2014 (Datum Poststempel) nachgereichte "korrigierte Fassung" der Beschwerdeschrift (act. 2/2) wurde von der Vorinstanz mit Verfügung vom 5. März 2014 aus dem Recht gewiesen (act. 4, Dispositivziffer 2). Mit Urteil und Beschluss vom 22. Mai 2014 wies die Vorinstanz die Beschwerde sowie das Armenrechtsgesuch des Beschwerdeführers ab (act. 22 = act. 26 = act. 29, Dispositivziffern 1 und 2 des Erkenntnisses).
3. Gegen diesen vorinstanzlichen Entscheid führt der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 2. Juni 2014 rechtzeitig Beschwerde an die II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde über die Konkursämter (act. 27, act. 27A). Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (vgl. act. 1-24). Auf die Einholung von Beschwerdeantworten wurde verzichtet (Art. 322 Abs. 1 ZPO i.V.m. Art. 20a Abs. 3 SchKG i.V.m. § 18 EG SchKG i.V.m. § 83 GOG).

## II.

1. Am 6. Juni 2014 (vgl. act. 28A, 31A) gab der Beschwerdeführer beim Empfangsschalter des Obergerichts zwei korrigierte Eingaben, datiert vom 4. Juni 2014, eine davon "mit Belegsexemplar der Korrekturen" (act. 28), die andere "ohne Belegsexemplar der Korrekturen" (act. 31) sowie dazugehörige Beilagen (act. 30, 32) ab.
2. Gemäss seiner eigenen Aussage wurde dem Beschwerdeführer der angefochtene Entscheid am 23. Mai 2014 zugestellt (act. 27 S. 4). Damit lief die zehntägige Beschwerdefrist am 2. Juni 2014 ab. Die beiden korrigierten Eingaben sowie die Beilagen (act. 28, 30, 31 und 32) wurden folglich verspätet eingereicht und sind unbeachtlich.

## III.

- 1.1 Der Beschwerdeführer beantragt vorab, die korrigierte Version seiner Beschwerdeschrift vom 6. Februar 2014, welche die Vorinstanz mit Verfügung vom 5. März 2014 aus dem Recht gewiesen hat, sei "gestützt auf die gesetzlichen Bestimmungen der Zulässigkeit des Nachreichens von Korrekturen resp. einer korrigierten Fassung von Eingaben" wieder in die Akten aufzunehmen (act. 27 S. 3).
- 1.2 Die Vorinstanz erwog, dass der Beschwerdeführer nach eigenen Angaben am 27. Januar 2014 von der Versteigerung Kenntnis erhalten habe, weshalb die Beschwerdefrist spätestens am 6. Februar 2014 abgelaufen sei und die korrigierte Version der Beschwerdeschrift zufolge Verspätung aus dem Recht zu weisen sei (act. 4 S. 2).
- 1.3 Gemäss Art. 17 Abs. 2 SchKG muss die Beschwerde binnen zehn Tagen seit dem Tage, an welchem der Beschwerdeführer von der Verfügung Kenntnis erhalten hat, angebracht werden. Die Beschwerdefrist endete vorliegend am 6. Februar 2014. Damit erklärte die Vorinstanz die korrigierte Eingabe des Beschwerdeführers vom 12. Februar 2014 (Datum Poststempel) zu Recht als ver-

spätet und demzufolge unbeachtlich. Daran ändert auch die Bestimmung von Art. 132 ZPO nichts, welche einer Partei die Möglichkeit gibt, mangelhafte Eingaben innert einer gerichtlichen Nachfrist zu verbessern. Diese Bestimmung dient nicht dazu, dass beliebige inhaltliche Mängel nachträglich behoben werden könnten; erst recht nicht im Beschwerdeverfahren, wo Noven von vornherein unzulässig sind (Art. 326 Abs. 1 ZPO i.V.m. Art. 20a Abs. 3 SchKG i.V.m. § 18 EG SchKG und § 84 GOG; ZK ZPO-STAEHELIN, 2. Aufl., Art. 132 N 4).

2.1 In der Hauptsache stellt der Beschwerdeführer den Antrag, die am 15. Januar 2014 vom Konkursamt Thalwil durchgeführte amtliche Versteigerung als ungültig zu erklären respektive rückgängig zu machen, da das Vorgehen im Sinne von Art. 17 SchKG gegen das Gesetz verstosse und in höchstem Masse unangemessen sei (act. 27 S. 2). Zusammengefasst behauptet er, dass die Versteigerung auf der Basis inkorrekt, irreführender, unvollständiger sowie nicht nachvollziehbarer Unterlagen zur Beurteilung des Werts der Kaufs- und Vorkaufsrechte, ohne Einräumung einer Besichtigungsmöglichkeit der vier Stockwerkeigentumswohnungen sowie ohne Festsetzung eines Mindestangebots in den Steigerungsbedingungen durchgeführt worden sei (act. 27 S. 2, S. 7 f., S. 17). Dadurch habe lediglich eine Person an der öffentlichen Versteigerung ein Angebot abgegeben, weshalb für die Kaufs- und Vorkaufsrechte ein viel zu tiefer Erlös erzielt worden sei (act. 27 S. 6). Die Vorinstanz kommt dagegen zum Schluss, dass keine Gründe bestünden, an der Rechtmässigkeit der am 15. Januar 2014 erfolgten Versteigerung zu zweifeln und weder Pflicht- noch Ermessensverletzungen des Konkursamtes Thalwil ersichtlich seien (act. 26 S. 18).

Nachfolgend ist auf die von der Vorinstanz geprüften Ungültigkeitsgründe – soweit angezeigt – einzugehen. Dass er neben den geprüften weitere Ungültigkeitsgründe geltend gemacht habe, die von der Vorinstanz unbeachtet geblieben wären, bringt der Beschwerdeführer nicht vor.

2.3 Hinsichtlich der Vorwürfe des fehlenden Mieterspiegels, der fehlenden Angaben über die Beschaffenheit der belasteten Grundstücke sowie der fehlenden Besichtigungsmöglichkeit weist die Vorinstanz zu Recht darauf hin, dass die mit den Vorkaufs- und Kaufsrechten belasteten Grundstücke selbst nicht Teil der

Konkursmasse bildeten, weshalb keine Handhabe bestanden habe, (mit dem Dritteigentümer geschlossene) Mietverträge zu veröffentlichen oder eine Besichtigung der Stockwerkeigentumseinheiten anzubieten (act. 26 S. 11 f.). Zwar ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei den Kaufs- und Vorkaufsrechten entgegen der Qualifikation durch die Vorinstanz und das Konkursamt Thalwil nicht um beschränkte dingliche Rechte, sondern um vormerkbare persönliche Rechte handelt, die durch die Vormerkung im Grundbuch eine realobligatorische Wirkung erhalten (BSK ZGB II-SCHMID, Art. 959 N 3 und 15; BSK OR I-FASEL, Art. 216a N 3; SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, Sachenrecht, 3. Aufl., Zürich u.a. 2009, N 995 ff.). Das heisst, das persönliche Recht kann jedem späteren Erwerber entgegengehalten werden (Art. 959 Abs. 2 ZGB). Die rechtliche Qualifikation ändert indessen nichts an den (zutreffenden) Schlüssen der Vorinstanz hinsichtlich der korrekten Durchführung der Versteigerung. Wie die Begriffe "Kaufrecht" bzw. "Vorkaufrecht" nämlich schon ausdrücken, geht es immer nur um das *Recht*, durch einseitige Willenserklärung die Übertragung des betroffenen Grundstücks zu Eigentum zu beanspruchen (im Falle eines Vorkaufsrechts nach Eintritt eines Vorkaufsfalls). Um ein absolutes, dingliches Recht im Sinne des Eigentums, wie der Beschwerdeführer annimmt (act. 27 S. 20 oben), handelt es sich dabei hingegen nicht. Auch wenn es bei Versteigerungen von Grundstücken üblich ist, eine Besichtigung durchzuführen und in der Steigerungspublikation auf dieselbe hinzuweisen (BRAND, Die betriebsrechtliche Zwangsverwertung von Grundstücken im Pfandverwertungsverfahren, Zürich u.a. 2008, S. 90), ist die Interessensgewichtung bei der Verwertung von blossen Rechten auf ein Grundstück anders gelagert: Weil der Ersteigerer mit dem Erwerb des Kaufs- oder Vorkaufsrechts nicht Eigentümer des belasteten Grundstücks wird, fällt sein Interesse an einer Besichtigung ungleich geringer aus und rechtfertigt insbesondere keinen Eingriff in ein Dritteigentum durch Anfertigung von Fotografien, Betretung von Räumlichkeiten oder Offenlegung von Mietverträgen. Sowohl das Konkursamt als auch die Vorinstanz weisen im Übrigen zu Recht darauf hin, dass die Grundbuchauszüge mit den Raumaufteilungsplänen der betreffenden Stockwerkeigentumseinheiten im Vorfeld der Versteigerung beim Konkursamt zur Einsicht auflagen und sich potentielle Interessenten damit in genügender Weise ein Bild über das wirtschaftliche

Potential der betreffenden Grundstücke machen konnten (act. 6 S. 3; act. 26 S. 11).

2.4 Bezüglich des geltend gemachten unzulässigen Hinweises auf mögliche Rechtsstreitigkeiten in den Steigerungsbedingungen ist auf die zutreffenden Ausführungen der Vorinstanz zu verweisen (act. 26 S. 12 f.). Es liegt weder im Interesse der Gläubigergesamtheit und noch des Beschwerdeführers, dass ein Ersteigerer sich beim Erwerb getäuscht sehen könnte, weil er nicht über alle mit dem Steigerungsobjekt verbundenen Bedingungen und Risiken aufgeklärt wurde. Dass die Beschreitung des Rechtswegs vom gegenwärtigen Eigentümer lediglich als Möglichkeit angekündigt wurde, kommt in der sehr vorsichtig gewählten Formulierung des Konkursamts zum Ausdruck. Der Beschwerdeführer ist zudem auf seiner Aussage zu behaften, dass schleierhaft erscheine, auf welcher Rechtsgrundlage der Eigentümer der belasteten Stockwerkeigentumseinheiten gegen den vorgemerkten Kaufpreis rechtliche Schritte einleiten wollte (act. 27 S. 18). Falls ein rechtliches Vorgehen aufgrund von wertvermehrenden Investitionen tatsächlich so abwegig ist, vermöchte ein entsprechender Hinweis einen Interessenten auch nicht abzuschrecken. Umgekehrt wird sich ein vernünftig denkender Interessent überlegen, dass das Ergreifen rechtlicher Schritte gegen den Kaufpreis nur dann erfolgsversprechend ausfallen dürfte, wenn seitens des Eigentümers tatsächlich wertvermehrende Investitionen getätigt wurden. Dann aber käme ihm wiederum bei Ausübung seines Kaufrechts ein effektiver Vorteil zu. Dass das Konkursamt im Gegenzug auf die vom Beschwerdeführer ins Feld geführten gravierenden Baumängel hätte hinweisen sollen (act. 27 S. 18), erscheint vor dem Hintergrund, dass Interessenten ja nicht abgeschreckt werden sollten, unsinnig. Die Argumentation des Beschwerdeführers ist diesbezüglich widersprüchlich.

2.5 Bezüglich des fehlenden Hinweises auf die Grundstückgewinnsteuer führt der Beschwerdeführer aus, dass sich die Höhe der Grundstückgewinnsteuer unter anderem nach der Höhe des mit einem Wiederverkauf erzielten Gewinns richte. Daher wäre im Hinblick auf einen späteren Verkauf des mit einem Kaufrecht erworbenen Grundstücks von Bedeutung gewesen, auf die von ihm im Jahre 2004 anlässlich der Handänderung bezahlten Grundstückgewinnsteuer hinzuweisen

(act. 27 S. 19). Mit der Vorinstanz ist festzuhalten, dass der Beschwerdeführer als Veräusserer beim Verkauf von Gesetzes wegen steuerpflichtig wurde (§ 217 StG; act. 26 S. 13 f.). Insofern stellt dies keinen besonderen Umstand dar, auf den hinzuweisen gewesen wäre. Dass der Beschwerdeführer überdies mit dem möglichen Verkauf eines Grundstücks, auf das lediglich ein Kaufsrecht besteht, argumentiert, erscheint zu weit hergeholt und für den Preis des Kaufs- bzw. Vorkaufsrechts als solches nicht kausal.

2.6 Die Argumentation des Beschwerdeführers in Bezug auf die fehlende Trennung der Versteigerung der Kaufs- sowie Vorkaufsrechte ist nicht verständlich. Er bringt vor, dass die Kaufsrechte im Jahr 2004 errichtet worden seien, und zwar zur Deckung einer Restschuld von rund Fr. 550'000.– zuzügl. Zinsen des damaligen Erwerbers (Beschwerdegegner 2) ihm gegenüber. Die Vorkaufsrechte seien als zusätzliche Sicherung und Rückkaufsmöglichkeit zu seinen Gunsten gedacht gewesen. Daher wäre den Kaufsrechten ein impliziter Mindestwert von Fr. 550'000.– zugekommen, falls sie nicht gleichzeitig mit den Vorkaufsrechten versteigert worden wären. Ausserdem hätte das Konkursamt nach Ansicht des Beschwerdeführers die Möglichkeit gehabt, im Falle einer schiefgelaufenen Versteigerung der Kaufsrechte diese über die Vorkaufsrechte zurückzukaufen und die Versteigerung neu anzusetzen (act. 27 S. 19). Der Beschwerdeführer verkennt, dass sich die Vorkaufsrechte nicht auf die Kaufsrechte, sondern auf das zugrundeliegende Grundstück beziehen, weshalb eine Rückübertragung bereits versteigert Kaufsrechte nicht infrage gekommen wäre. Weshalb die Kaufsrechte bei einer getrennten Versteigerung einen höheren Preis hätten erzielen sollen, ist sodann – wie die Vorinstanz treffend feststellt – nicht ersichtlich. Auf die entsprechenden vorinstanzlichen Erwägungen kann ohne weiteres verwiesen werden (act. 26 S. 14 f.).

2.7 Der Beschwerdeführer beruft sich weiter auf eine unzureichende Anzeige der Versteigerung. Wie bereits von der Vorinstanz und dem Konkursamt ausgeführt (act. 26 S. 15; act. 6 S. 1 f.), wird gemäss Art. 257 Abs. 3 SchKG, der im summarischen Konkursverfahren Anwendung findet (vgl. Art. 231 Abs. 3 SchKG), einzig den Grundpfandgläubigern eine Spezialanzeige der Versteigerung zuge-

stellt. Dass es sich bei Kaufs- und Vorkaufsrechten nicht um beschränkte dingliche Rechte, sondern um persönliche Rechte handelt, ändert – entgegen der Behauptung des Beschwerdeführers (act. 27 S. 19 f.) – nichts an der Tatsache, dass sich die Versteigerung auf ein blosses Recht und nicht auf ein Grundstück bezog. Die Bestimmung von Art. 257 Abs. 3 SchKG ist vorliegend somit nicht anwendbar.

2.8 Bezüglich der unterbliebenen Festsetzung eines Mindestangebots ist mit der Vorinstanz ebenfalls darauf hinzuweisen, dass ein solches lediglich bei der Verwertung von Grundstücken aufgrund eines entsprechenden Beschlusses der Gläubigerversammlung infrage kommt (Art. 130 Abs. 2 VZG; act. 26 S. 16 f.). Der Beschwerdeführer beruft sich auf einen Mindestwert der Kaufsrechte von Fr. 550'000.–, welcher aus der Differenz des Verkaufspreises der vier Eigentumswohnungen von Fr. 2.3 Mio. und den Fr. 1.75 Mio., welche die Bank damals bar eingeschossen habe, resultiere. Gemäss der konkursamtlichen Schätzung belaufe sich der heutige Verkehrswert auf Fr. 1.3 Mio. Indem das Konkursamt die Kaufs- und Vorkaufsrechte zu einem Spottpreis von Fr. 4'000.– versteigert habe, sei es seiner Verpflichtung zur bestmöglichen Verwertung in keiner Weise nachgekommen (act. 27 S. 20). Der Beschwerdeführer geht zu Unrecht von der Annahme aus, dass den Kaufs- bzw. Vorkaufsrechten als solchen derjenige Wert zukommt, der in der Steigerungspublikation als konkursamtlicher Schätzwert angegeben wurde. Würde ein Kaufsrecht zu diesem Preis versteigert, müsste ein Erwerber den Schätzwert ja doppelt zahlen – das erste Mal anlässlich der Ersteigerung und ein zweites Mal bei der allfälligen Ausübung des Rechts. Davon auszugehen ist vielmehr, dass die Kaufs- bzw. Vorkaufsrechte, nur einen geringen Verkehrswert aufweisen, da das Interesse am Erwerb eines solchen Rechts beim breiten Publikum ohne Bezug zur betreffenden Liegenschaft äusserst klein sein dürfte.

2.9 Schliesslich bemängelt der Beschwerdeführer angeblich falsche Angaben über die Rechtskraft der Steigerungsbedingungen. Es kann diesbezüglich vollumfänglich auf die korrekten Erwägungen der Vorinstanz verwiesen werden (act. 26 S. 17). Dass der Beschwerdegegner 2 – wie der Beschwerdeführer vorbringt (act. 27 S. 21) – erklärte, er schliesse sich dessen Beschwerde an, ändert nichts

an der Tatsache, dass die Steigerungsbedingungen am 14. Januar 2014 mit Abweisung der aufschiebenden Wirkung durch die hiesige Kammer rechtskräftig wurden. Ausserdem weist die Vorinstanz zu Recht darauf hin, dass ein derartiger "Beschwerdeanschluss" im Verfahren nach Art. 17 SchKG ohnehin nicht möglich ist und eine selbstständig eingereichte Beschwerde verspätet wäre (act. 26 S. 25).

2.10 Das von der Vorinstanz gezogene Zwischenfazit, dass die Versteigerung vom 15. Januar 2014 weder an einer Gesetzesverletzung noch an Unangemessenheit leidet (act. 26 S. 18), ist damit nicht zu beanstanden. Es liegt auch keine Verletzung verfassungsmässiger Rechte vor, wie der Beschwerdeführer als Eventualstandpunkt geltend macht.

3. Den Antrag auf vorrangige Versteigerung der beiden Liegenschaften ... in D.\_\_\_\_\_ und eine diesbezügliche Unterstützung durch das Konkursamt Thalwil (act. 27 S. 2), lässt der Beschwerdeführer ausdrücklich fallen (act. 27 S. 21). Weitere Ausführungen hierzu erübrigen sich. Für den gestellten Antrag, er sei bei seinen intensiven Bemühungen, einen Käufer zu finden, zu unterstützen (act. 27 S. 3 Ziff. 2), besteht in diesem Verfahren kein Raum, da das nicht Gegenstand dieses Verfahrens ist. Darauf ist nicht einzutreten. Das gleiche gilt für das Begehren um Einholung einer aktualisierten Schätzung der Liegenschaften, welche für Fr. 1'500.– offeriert worden sei (act. 27 S. 3 Ziff. 4 und S. 21).

4.1 Der Beschwerdeführer stellt den weiteren Antrag, eine inventarisierte Forderung von Fr. 120'000.– aus Architektenhonorar gegenüber Dr. E.\_\_\_\_\_ sowie eine Forderung von Fr. 9'800.– inkl. Zinsen diesem gegenüber aufgrund einer irrtümlich geleisteten Doppelzahlung einzutreiben, und zwar zu seinen Gunsten respektive zu Gunsten der Konkursmasse (act. 27 S. 3). Die Vorinstanz wies das Begehren ab, soweit sie darauf eintrat (act. 26 S. 22 f.).

4.2 Auf die zutreffenden Erwägungen der Vorinstanz ist vollumfänglich zu verweisen. Auch wenn der Beschwerdeführer – im Unterschied zum vorinstanzlichen Begehren – nun korrekterweise die Eintreibung zu Gunsten der Konkursmasse verlangt, ändert dies nichts am Umstand, dass das Begehren für die Beurteilung

der Frage, ob die Versteigerung vom 15. Januar 2014 rechtmässig erfolgt ist, keine Relevanz hat. Dass die Forderung nach Aussage des Beschwerdeführers gut dokumentiert sei und der Beschwerdegegner 2 entsprechende Dokumente zur Verfügung stellen würde (act. 27 S. 21), ist insofern auch nicht von Bedeutung.

5. Der Beschwerdeführer stellt sodann den Antrag, dass die Restschuld des Beschwerdegegners 2 ihm gegenüber von Fr. 550'000.– inkl. Zinsen zu kollozieren sei (act. 27 S. 3). Dabei handelt es sich um ein Novum, das im Beschwerdeverfahren von vornherein nicht zulässig ist (Art. 326 Abs. 1 ZPO).

6. Schliesslich stellt sich der Beschwerdeführer auf den Standpunkt, dass sein verfassungsmässiger Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt worden sei. Inwiefern die diesbezüglichen (abweisenden) Ausführungen der Vorinstanz (act. 26 S. 24) zu Unrecht erfolgt sein sollten, bringt er aber nicht vor (act. 27 S. 21) und ist auch nicht ersichtlich. Es ist deshalb darauf zu verweisen.

7. Gesamthaft betrachtet erweist sich die Beschwerde des Beschwerdeführers damit als unbegründet, weshalb sie vollumfänglich abzuweisen ist.

#### IV.

1. Der Beschwerdeführer stellt auch für das vorliegende Verfahren ein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege und unentgeltliche Rechtsbeistandung (act. 27 S. 3 und 21 f.). Es handle sich um ein äusserst komplizierte Verfahren, in dem er als Rechtslaie Anspruch auf einen Rechtsbeistand habe. Dass er auf rechtliche Unterstützung angewiesen sei, zeige sich auch daran, dass er zu oft aus formellen Gründen unterlegen sei (act. 27 S. 21).

2. Bereits die Vorinstanz hat darauf hingewiesen, dass die Verfahren vor den kantonalen Aufsichtsbehörden kostenlos sind (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG). Daher ist das Gesuch des Beschwerdeführers um Befreiung von den Gerichtskosten gemäss Art. 118 Abs. 1 lit. b ZPO als gegenstandslos abzuschreiben.

3. Über das Gesuch um Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes ist hingegen zu entscheiden. Gemäss Art. 117 und Art. 118 Abs. 1 lit. c ZPO hat eine Person Anspruch auf einen unentgeltlichen Rechtsbeistand, wenn sie nicht über die erforderlichen Mittel verfügt, ihr Rechtsbegehren nicht aussichtslos erscheint und ein Rechtsbeistand zur Wahrung ihrer Rechte notwendig ist. Wie die vorstehenden Ausführungen zeigen, erweist sich die Beschwerde von vornherein als aussichtslos. Das Gesuch des Beschwerdeführers ist bereits deshalb abzuweisen. Damit erübrigt sich die Prüfung der weiteren Voraussetzungen für die Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege im Sinne von Art. 118 Abs. 1 lit. c ZPO in Verbindung mit Art. 117 lit. a ZPO.

**Es wird beschlossen:**

1. Das Gesuch des Beschwerdeführers um Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes wird abgewiesen.
2. Das Gesuch des Beschwerdeführers um Befreiung von den Gerichtskosten wird abgeschrieben.
3. Schriftliche Mitteilung und Rechtsmittelbelehrung mit nachfolgendem Erkenntnis.

**Es wird erkannt:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird, und das Urteil und der Beschluss des Bezirksgerichts Horgen vom 22. Mai 2014 werden bestätigt.
2. Es werden keine Kosten erhoben und keine Parteientschädigungen zugesprochen.
3. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegner 1 und 2 unter Beilage eines Doppels von act. 27, sowie an das Bezirksgericht Horgen, 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

Die Gerichtsschreiberin:

Dr. M. Isler

versandt am: