

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde  
über Schuldbetreibung und Konkurs



Geschäfts-Nr.: PS200116-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,  
Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller und Oberrichter Dr. M. Sarbach  
sowie Gerichtsschreiber lic. iur. R. Pfeiffer

## Beschluss und Urteil vom 7. August 2020

in Sachen

**A.\_\_\_\_\_ AG in Liquidation,**

Beschwerdeführerin,

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X.\_\_\_\_\_,

gegen

1. **B.\_\_\_\_\_,**

Beschwerdegegner 1,

2. **C.\_\_\_\_\_,**

3. **D.\_\_\_\_\_,**

Beschwerdegegner 2 und 3,

Nr. 1 vertreten durch Rechtsanwältin MLaw Y.\_\_\_\_\_,

betreffend **Lastenverzeichnis betreffend**  
**Grundstück F.\_\_\_\_\_ / GB-Blatt 1 / Kataster Nr. 2**  
(Beschwerde über das Betreibungsamt Sihltal)

Beschwerde gegen ein Urteil des Bezirksgerichtes Horgen vom 13. Mai 2020  
(CB190032)

## Erwägungen:

### I. Prozessgeschichte und Sachverhaltsübersicht

1. Die Beschwerdeführerin macht geltend, Inhaberin eines Schuldbriefs, lastend auf der Liegenschaft der Beschwerdegegner 2 und 3 in F.\_\_\_\_\_, zu sein, und in der entsprechenden Grundpfandverwertung zu berücksichtigende grundpfandgesicherte Forderungen zu haben (vgl. act. 16/5, act. 3/10, act. 16/8 S. 14). Der Beschwerdegegner 1 macht geltend, er sei als nachrangiger Gläubiger am Erlös aus dieser Verwertung berechtigt (vgl. act. 16/6, act. 16/8 S. 15).

2. In der Grundpfandverwertung dieses Grundstückes (Grundbuchblatt 1, Kataster Nr. 2, EGRID 3, Mehrfamilienhaus, E.\_\_\_\_\_-Strasse ..., in F.\_\_\_\_\_) meldete die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 14. Oktober 2019 an das Betreibungsamt Sihltal mehrere Forderungen zur Aufnahme ins Lastenverzeichnis an (act. 9/2, 9/3; vgl. auch die Bestreitung des nachrangigen Gläubigers und Beschwerdegegners 1, act. 16/7, und die Fristansetzung zur Lastenbereinigungsklage, act. 9/4). Im Einzelnen meldete sie als Inhaberin eines Schuldbriefs an dritter Pfandstelle über nominal Fr. 1'300'000.– (vgl. act. 19/2 und 19/3) folgende (ihrer Ansicht nach) grundpfandgesicherten Forderungen an (act. 9/3 S. 2 f., auch act. 25 S. 2 f.; Nummerierung gemäss Lastenverzeichnis [act. 16/8]):

30.	Schuldbriefforderung .....	Fr. ....	1'300'000.–
31.	Verzugszinsen.....	Fr. ....	525'614.40
	<i>(Art. 818 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB)</i>		
32.–34.	Drei verfallene Jahreszinse .....	Fr. ....	1'176'713.–
	<i>(Art. 818 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB)</i>		
	3.5 % Jahreszins 2016	Fr.	375'593.80
	3.5 % Jahreszins 2017	Fr.	389'469.45
	3.5 % Jahreszins 2019	Fr.	411'649.75
35.	Laufender Jahreszins .....	Fr. ....	375'460.75
	<i>(Art. 818 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB)</i>		
36.	Betriebungskosten.....	Fr. ....	723.85
37.	Gerichtskosten .....	Fr. ....	7'000.–
38.	Gerichtskosten .....	Fr. ....	8'000.–
	<b>Total.....</b>	<b>Fr. ....</b>	<b>3'393'512.–</b>

3. Das Betreibungsamt Sihltal nahm diese angemeldeten Forderungen vollständig in das Lastenverzeichnis vom 23. Oktober 2019 auf (act. 16/8, insb. S. 14).

4. Mit Eingabe vom 7. November 2019 (act. 1) führte der damalige Beschwerdeführer und nunmehrige Beschwerdegegner 1 (nachfolgend Beschwerdegegner 1) Aufsichtsbeschwerde (Art. 17 SchKG) an das Bezirksgericht Horgen als untere Aufsichtsbehörde und ficht die im Lastenverzeichnis an dritter Pfandstelle aufgeführte Grundpfandforderung der Beschwerdeführerin an. Am 18. November 2019 gewährte dieses der Beschwerde vorläufig aufschiebende Wirkung (act. 6). Mit Urteil vom 13. Mai 2020 (act. 22 = 25 = 27) hiess das Bezirksgericht die Aufsichtsbeschwerde insoweit gut, als es die Positionen 31–35 auf insgesamt Fr. 525'614.40 kürzte (S. 14 Dispositiv-Ziffer 1) und das Betreibungsamt anwies, die Positionen Nr. 32–35 ("Jahreszinse" für die Jahre 2016 [Nr. 32], 2017 [Nr. 33] und 2018 [Nr. 34] und "den seit dem letzten Zinstag laufenden Zins" bis zum 29. November 2019 [Nr. 35]) im Lastenverzeichnis zu streichen und das Lastenverzeichnis neu aufzulegen (act. 25 S. 14 Dispositiv-Ziffer 2). Gleichzeitig schrieb es die Anträge um Aufhebung der aufschiebenden Wirkung als gegenstandslos ab.

5. Mit Eingabe vom 28. Mai 2020 (act. 26) führt die Beschwerdeführerin gegen dieses Urteil Beschwerde an die Kammer als obere Aufsichtsbehörde und beantragt die Erteilung der aufschiebenden Wirkung (S. 2 S. 8 f.). Mit Verfügung vom 29. Mai 2020 (act. 30) wurde der Beschwerde einstweilen die aufschiebende Wirkung erteilt (S. 5 Dispositiv-Ziffer 1) und den Beschwerdegegnern wurde Frist angesetzt, sich zum Antrag um Erteilung der aufschiebenden Wirkung zu äussern (Dispositiv-Ziffer 2).

6. Die Beschwerdeführerin stellt in ihrer Beschwerde an die Kammer folgende Anträge:

- " 1. Es seien Dispositiv-Ziffern 1 und 2 des Urteils des Bezirksgerichts Horgen, Untere Aufsichtsbehörde, vom 13. Mai 2020, Geschäfts-Nr. CB190032-F, aufzuheben, und es seien die von der Beschwerdeführerin in den Betreibungen Nr. 1 und 2 gegen die Beschwerdegegner 2 und 3 betreffend das Grundstück F.\_\_\_\_\_, GB-Blatt 1, Kataster Nr. 2, EGRID 3, Mehrfamilienhaus E.\_\_\_\_\_-Strasse ..., F.\_\_\_\_\_, im Lastenverzeichnis aufgenommenen Lasten mit den Positionen Nr. 31–35 als zutreffend zu bestätigen.

2. Eventualiter seien Dispositiv-Ziffern 1 und 2 des Urteils des Bezirksgerichts Horgen, Untere Aufsichtsbehörde, vom 13. Mai 2020, Geschäfts-Nr. CB190032-F, aufzuheben und es sei das Betreibungsamt Sihltal anzuweisen, der Beschwerdeführerin in den Betreibungen Nr. 1 und 2 gegen die Beschwerdegegner 2 und 3 betreffend das Grundstück F.\_\_\_\_\_, GB-Blatt 1, Kataster Nr. 2, EGRID 3, Mehrfamilienhaus E.\_\_\_\_\_-Strasse ..., F.\_\_\_\_\_, Gelegenheit zu geben, ihre als Positionen Nr. 32–35 in das Lastenverzeichnis aufgenommenen Zinsforderungen zu korrigieren."

## 7. Sistierungsgesuch

7.1. Mit Eingabe vom 13. Juli 2020 (act. 36) stellten die Beschwerdegegner 2 und 3 den Antrag, das Beschwerdeverfahren zu sistieren bis zur rechtskräftigen Erledigung des Lastenbereinigungsverfahrens. Zunächst verweisen sie darauf, die angemeldete Forderung würde ohnehin nicht befriedigt werden können (act. 36 S. 3 ff. Rz. 12 ff.). Damit wollen sie wohl geltend machen, die Beschwerdeführerin habe gar kein schutzwürdiges Interesse (Art. 59 Abs. 2 lit. a ZPO) an ihrer Beschwerde an die obere Aufsichtsbehörde (was allerdings nicht eine Sistierung, sondern ein Nichteintreten zur Folge hätte). Die Beschwerdegegner 2 und 3 begründen dies mit Mutmassungen darüber, welchen Erlös das zu versteigernde Grundstück erzielen und wieviel Grundstückgewinnsteuer anfallen werden, ohne ihre Vermutungen zu plausibilisieren oder gar Beweise dafür zu nennen oder vorzulegen. Das genügt nicht. Zudem befasste sich bereits das Bezirksgericht mit dem schutzwürdigen Interesse der Parteien und bejahte dieses (act. 25 S. 6 Erw. 3.3), ohne dass dies angefochten wurde. Dass es damals um das schutzwürdige Interesse des heutigen Beschwerdegegners 1 ging, hier aber um das der Beschwerdeführerin, ändert nichts. Die Beschwerdegegner 2 und 3 bringen keine plausiblen Gründe vor, weshalb das schutzwürdige Interesse hier anders beurteilt werden müsste.

7.2. Die Beschwerdegegner 2 und 3 verweisen weiter auf eine Aberkennungsklage/Lastenbereinigungsklage vom 6. Dezember 2019 (act. 36 S. 5 ff. Rz. 21 ff.). Das Lastenbereinigungsverfahren und das Beschwerdeverfahren verfolgen verschiedene Ziele. Während im Lastenbereinigungsverfahren die materielle Berechtigung der Beschwerdeführerin an der eingetragenen Forderung abzuklären ist, ist im Beschwerdeverfahren zu prüfen, welche Forderung formell ins Lastenver-

zeichnis aufzunehmen ist. Da Grundlage eines Lastenbereinungsverfahrens somit das Lastenverzeichnis bildet (Art. 140 Abs. 2 SchKG) und nicht umgekehrt, besteht kein Interesse, das Beschwerdeverfahren betreffend das Lastenverzeichnis bis zum Abschluss des Lastenbereinungsverfahrens zu sistieren.

7.3. Die Beschwerdegegner 2 und 3 machen weiter geltend, die Beschwerdeführerin habe unnötige Prozesskosten verursacht, indem sie aussichtslose Zinsforderungen angemeldet habe (act. 36 S. 7 f. N 36 ff., insb. Titel vor N 36 sowie N 40). Verursachte die Beschwerdeführerin unnötige Kosten – worüber hier nicht zu entscheiden ist –, kann das bei der Kostenaufgabe im Lastenbereinungsverfahren berücksichtigt werden (Art. 108 ZPO). Eine Sistierung des Verfahrens ist deshalb weder nötig noch angebracht.

7.4. Das Sistierungsgesuch ist deshalb abzuweisen.

8. Die Eintretensvoraussetzungen geben im Übrigen zu keinen Bemerkungen Anlass. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (vgl. act. 1–23). Es sind keine Weiterungen erforderlich (Art. 322 Abs. 1 ZPO). Das Verfahren ist spruchreif.

## **II. Zur Beschwerde im Einzelnen**

1.1. Das Bezirksgericht korrigierte das Lastenverzeichnis, in welches das Betreibungsamt die angemeldete Forderung vollständig aufnahm. Das Bezirksgericht verwies dazu auf Art. 36 Abs. 1 und 2 VZG und erwog, das Betreibungsamt dürfe nur eine formelle, nicht aber eine materielle Prüfung der angemeldeten Ansprüche vornehmen. Es sei grundsätzlich nicht befugt, die Aufnahme der im Auszug aus dem Grundbuch enthaltenen oder besonders angemeldeten Lasten in das Lastenverzeichnis abzulehnen, diese abzuändern oder zu bestreiten oder die Einreichung von Beweismitteln zu verlangen. Dennoch könne es – und daraufhin auch die Aufsichtsbehörde – die Deckung eines Anspruchs durch das geltend gemachte Pfandrecht überprüfen. Sei eine solche Deckung offensichtlich nicht gegeben, stelle die angemeldete Forderung für das Grundstück keine Belastung dar und sie sei entsprechend abzuweisen (act. 25 S. 8 f. Erw. 5.1.1).

1.2. Das Betreibungsamt habe also zu prüfen, ob der angemeldete Anspruch – vorausgesetzt, er besteht wie angemeldet – *seiner Natur nach* als Belastung des Grundstücks betrachtet werden könne (ebd., mit Verweis auf BGE 117 III 36 Erw. 2 f. und die Literatur). Aus der Anmeldung der Ansprüche der Beschwerdeführerin zur Aufnahme ins Lastenverzeichnis gehe *auf den ersten Blick* hervor, dass die angemeldeten Zinse nicht auf der Schuldbriefforderung, sondern auf der Grundforderung berechnet worden seien, was der revidierten Fassung von Art. 818 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB offensichtlich widerspreche. Die angemeldete Zinsforderung sei deshalb rein obligatorischer Art und könne ihrer Natur nach nicht als Belastung des Grundstücks betrachtet werden. Gestützt auf die neuste Rechtsprechung des Bundesgerichts könne das Betreibungsamt solche offensichtlichen Fehler korrigieren (act. 25).

1.3. Die Beschwerdeführerin beanstandet dies und macht geltend, das Bezirksgericht habe dadurch eine unzulässige materielle Prüfung vorgenommen; eine solche stehe diesem (und dem Betreibungsamt) nicht zu (act. 26 S. 5 ff. Rz. 9 ff.). Sie macht mit Verweis auf BGE 117 III 38 Erw. 3 geltend, es dürfe allein geprüft werden, ob es für die von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Jahreszinsforderungen ihrer Natur nach eine gesetzliche Grundlage gebe, und dass eine solche gesetzliche Grundlage mit Art. 818 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB vorhanden sei (act. 26 S. 6 f. Rz. 13). Nämlich gehe die Lehre davon aus, dass die "Jahreszinsen" im Sinne von Art. 818 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB auf der Grundforderung zu berechnen seien (act. 26 S. 7 Rz. 14 f.). Aber auch, wenn mit einem neueren Entscheid des Bundesgerichts (BGE 144 III 29) vom Gegenteil ausgegangen werde, sei diese Rechtsfrage nicht durch das Betreibungsamt oder die Aufsichtsbehörden zu klären (Rz. 16).

2. Gegenstand des Beschwerdeverfahrens bildet in erster Linie die Kognitionsbefugnis des Betreibungsamts bzw. deren Aufsichtsbehörden im Zusammenhang mit der Aufnahme angemeldeter Forderungen ins Lastenverzeichnis. Mit der Prüfungsbefugnis des Betreibungsamts bei Erstellen des Lastenverzeichnisses befassen sich im Wesentlichen nachfolgende Bestimmungen:

2.1. Nach Art. 36 Abs. 1 VZG dürfen unter anderem Forderungen, die keine Belastung des Grundstücks darstellen, nicht in das Lastenverzeichnis aufgenommen werden. Diese Norm berechtigt und verpflichtet das Betreibungsamt unter anderem die Frage zu prüfen, ob auf dem Grundstück überhaupt ein Pfandrecht zur Sicherung der angemeldeten Forderung lastet, ansonsten die Formulierung in Art. 36 Abs. 2 VZG, wonach dem Betreibungsamt *im Übrigen* keine Befugnis zukommt, angemeldete Lasten abzuweisen, wenig Sinn ergeben würde.

2.2. Nach Art. 140 Abs. 1 SchKG *ermittelt* der Betreibungsbeamte sodann die auf dem Grundstück ruhenden Lasten *anhand der Eingaben* der Berechtigten. Der Wortlaut "*ermittelt das Betreibungsamt die auf dem Grundstück ruhenden Lasten*" spricht ebenfalls für eine gewisse Prüfungsbefugnis und -pflicht des Betreibungsamts auf der Grundlage der Eingaben der Berechtigten.

2.3. Auch das Bundesgericht äusserte sich in BGE 117 III 36 in diesem Sinne und erwog im Zusammenhang mit der Erstellung des Lastenverzeichnisses, es sei dem Betreibungsamt zwar die materiellrechtliche Prüfung des geltend gemachten Anspruchs versagt, nicht aber die Prüfung der Frage, ob ein Anspruch durch das geltend gemachte Pfandrecht überhaupt gedeckt sei. Es sei nicht einzusehen, weshalb dem Betreibungsbeamten diese Prüfung, die weder Bestand noch Höhe der Forderung berühre, untersagt sein sollte (Erw. 3 S. 38).

2.4. Das Grundpfandrecht bietet dem Gläubiger unter anderem Sicherheit für drei zur Zeit der Konkurseröffnung oder des Pfandverwertungsbegehrens verfallene Jahreszinse und den seit dem letzten Zinstag laufenden Zins; beim Schuldbrief sind nur die tatsächlich geschuldeten Zinsen pfandgesichert (Art. 818 ZGB). Bei der Sicherungsübereignung sind das rein obligatorische Grundverhältnis und das Schuldbriefverhältnis strikt auseinanderzuhalten, was auch das Bezirksgericht zu-

treffend erkannt hat und sich seit der Revision von Art. 842 Abs. 2 ZGB klar dem Gesetz entnehmen lässt. Grundsätzlich sind deshalb die Schuldbriefforderung und deren Zinsen grundpfandrechtl. gesichert, d.h. vom Grundpfand gedeckt und zur Aufnahme ins Lastenverzeichnis berechtigt, nicht aber die rein obligatorische Grundforderung bzw. deren Zinsen, soweit sie zumindest die Nominalschuldbriefforderungen übersteigen. Dies wird durch die neuste Rechtsprechung des Bundesgerichts bestätigt (BGE 144 III 29 E. 4.4.4 f.). Auch gemäss Lehre besteht die Pfandhaftung des Grundstücks nur für die Schuldbriefforderung (ERNST/ZOGG, Sachenrecht in a nutshell, 3. A. 2020, S. 173; vgl. auch BSK ZGB II-STAEHELIN, Art. 842 N 46). Aus den von der Beschwerdeführerin angegebenen Literaturstellen ergibt sich nichts anderes. Der Teilsatz von Art. 818 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB ("beim Schuldbrief sind nur die tatsächlich geschuldeten Zinsen pfandgesichert") bedeutet keine Ausdehnung der Pfandhaft auf Grundforderungszinsen, die über die Zinsen der Nominalschuldbriefforderung hinausgehen, sondern gegenteils eine Einschränkung der Pfandhaft auf tatsächlich aus der Grundforderung geschuldete Zinsen (vgl. BGE 144 III 29 E. 4.4.3.7).

2.5. Dem Betreibungsamt kommt aus diesen Gründen die Kognition zu, anhand der Anmeldungen zu prüfen, ob Zinsen auf der grundpfandrechtl. gesicherten Schuldbrief- oder aber auf der rein obligatorischen Grundforderung zur Aufnahme angemeldet werden und die Aufnahme von nicht vom Grundpfand gedeckten angemeldeten zu hohen Zinsforderungen aus dem Grundverhältnis abzulehnen. Dies ändert nichts daran, dass das Betreibungsamt ganz allgemein den *Bestand* von Forderungen und der Zinsen nicht prüfen und auch nicht abklären darf, in welcher Höhe Zinsen bestehen und ob diese vom "richtigen" Gläubiger geltend gemacht werden.

2.6. Dem Bezirksgericht als untere Aufsichtsbehörde stand demnach die Kognition zu, zu prüfen, ob die angemeldete Forderung grundpfandgesichert bzw. vom Grundpfand gedeckt ist. Sie hat dies, wie später noch zu zeigen ist, auch zu Recht verneint.

2.7. Gemäss Lehre kommt dem Betreibungsamt für die ihm obliegende Prüfung nach dem Bestand *des Pfandrechts* nur eine beschränkte Kognition zu (so JENT-

SØRENSEN, Die Rechtsdurchsetzung bei der Grundstücksverwertung in der Spezialexécution, N 131; FEUZ, Kurzkommentar VZG, Art. 36 N 2). Die Frage, wie weit sich die Befugnis des Betreibungsbeamten bei der Prüfung der Pfanddeckung einer angemeldeten Forderung erstreckt, kann hier weitgehend offen gelassen werden. Mit Blick auf die bisherige Rechtsprechung kann gesagt werden, dass das Betreibungsamt zumindest dann zur Prüfung und Ablehnung berechtigt ist, wenn der zuständige Betreibungsbeamte "auf Anhieb" erkennt, dass keine Pfanddeckung bestehen kann (BGE 117 II 36 Erw. 3 S. 38 ).

2.8. Aus Art. 140 Abs. 1 SchKG ergibt sich sodann, dass das Betreibungsamt die Lasten *anhand der Eingaben* prüft. Die *Grundlagen* der Prüfung durch das Betreibungsamt beschränken sich demnach auf die Anmeldeunterlagen. Demzufolge darf das Betreibungsamt die Aufnahme angemeldeter Forderungen ins Lastenverzeichnis ablehnen, wenn diese aufgrund der Anmeldeunterlagen offensichtlich nicht vom Grundpfand gedeckt bzw. nicht grundpfandrechtl. gesichert sein können. Genau diese Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt. So hat auch das Bezirksgericht zu Recht erwogen, dass sich bereits aus der Anmeldung ohne weiteres ergibt, dass es sich nicht um Schuldbriefforderungszinsen, sondern um diese weit übersteigende Grundforderungszinsen handle (act. 25 Erw. 5.3). Dieser Einschätzung ist beizupflichten und diese wurde auch von der Beschwerdeführerin nicht in Abrede gestellt. So ergibt sich bereits aus dem Wortlaut ihrer Anmeldung vom 14. Oktober 2019 an das Betreibungsamt unter dem Titel "Zusammensetzung der angemeldeten Forderung" ausdrücklich, dass drei verfallene Jahreszinsen von 3,5% **auf der Forderung aus dem Grundverhältnis von Fr. 10'731'252.-** angemeldet werden (act. 9/3 S. 3, Hervorhebung hinzugefügt). Bereits aufgrund des Vergleichs der Beträge der Nominal-Schuldbriefforderung von 1.3 Millionen Franken und der angemeldeten Zinsen (verfallene und laufende Jahreszinsen) von rund 1.5 Millionen Franken ist auf den ersten Blick erkennbar, dass mehr als nur die Schuldbriefforderungszinsen angemeldet wurden und es sich damit nicht um vom Grundpfand gedeckte Zinsforderungen handeln kann.

2.9. Zusammenfassend ist nicht zu beanstanden, dass das Bezirksgericht als untere Aufsichtsbehörde über die Betreibungsämter aufgrund der Anmelde-  
doku-

mente prüfte, ob die von der Beschwerdeführerin angemeldete Zinsforderung vom Pfandrecht gedeckt ist und die Aufnahme der Zinsforderung ins Lastenverzeichnis aufgrund der gemäss Anmeldung offensichtlich fehlenden Grundpfandhaft verweigerte. Es überschritt damit seine Kognition nicht.

3. Die Beschwerdeführerin beanstandet weiter, das Bezirksgericht hätte die angemeldete Forderung nicht ersatzlos streichen dürfen (act. 26 S. 7 f. Rz. 17 ff.). Dieses erwog, da die Forderung schon ihrer Natur nach nicht grundpfandgesichert sei, könne diese auch nicht in reduziertem Umfang im Lastenverzeichnis belassen werden (act. 39 S. 12 Erw. 5.4 f.).

Auch diese Beanstandung ist unberechtigt und die Anmeldung war nicht zur Korrektur an die Beschwerdeführerin zurückzuweisen. Die von ihr zitierte Kommentarstelle (BSK SchKG I-FEUZ, Art. 140 N 104) verweist auf ein einziges Urteil aus dem Kanton Tessin. Richtig mag sein, dass "administrative" Mängel in einer Anmeldung behoben werden können, z.B. eine fehlende Unterschrift oder ein Rechenfehler (vgl. Art. 52 und 132 ZPO). Solches liegt hier aber gerade nicht vor. Es ist kein verbesserlicher Fehler gegeben. Dass die Anmeldung "in Einklang mit der herrschenden Lehre" erfolgte (act. 26 S. 8 Rz. 19), trifft nach dem Ausgeführten nicht zu. Ob die Beschwerdeführerin die angemeldeten Beträge ganz oder teilweise als Schuldbrief(zins)forderungen hätte anmelden können, kann offen gelassen werden, nachdem sie diese offensichtlich nicht als solche angemeldet hat.

4. Das Bezirksgericht hat die Beschwerde zu Recht gutgeheissen. Die Beschwerde an die Kammer als obere Aufsichtsbehörde ist deshalb abzuweisen. Die Nebenfolgen (Anweisung des Betreibungsamtes zur Neuauflage nach Korrektur des Lastenverzeichnisses, act. 25 S. 14 Dispositiv-Ziffer 2) sind nicht angefochten, weshalb es damit sein Bewenden hat.

5. Ein abschliessender Entscheid über die aufschiebende Wirkung ist nicht mehr nötig. Der entsprechende Antrag ist abzuschreiben.

6. Es sind keine Kosten zu erheben (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG) und keine Parteientschädigungen zuzusprechen (Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

**Es wird beschlossen:**

1. Das Sistierungsgesuch der Beschwerdegegner 2 und 3 wird abgewiesen.
2. Der Antrag betreffend aufschiebende Wirkung wird abgeschrieben.
3. Schriftliche Mitteilung und Rechtsmittel gegen Ziffer 2 mit nachfolgendem Erkenntnis.

**Es wird erkannt:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Es werden keine Kosten erhoben und keine Parteientschädigungen zugesprochen.
3. Schriftliche Mitteilung:
  - an die Beschwerdeführerin unter Beilage eines Doppels der act. 32, 34, 35, 36 und 37/1–12,
  - an den Beschwerdegegner 1 unter Beilage eines Doppels der act. 26, 32, 34, 36 und 37/1–12,
  - an die Beschwerdegegner 2 und 3 unter Beilage eines Doppels der act. 26 und 35,
  - an das Bezirksgericht Horgen, Einzelgericht (Ref.: CB190032),
  - an das Betreibungsamt Sihltal (Ref.: Betreuung 1/2),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 in einer SchKG-Beschwerde.  
Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt  
Fr. 1'176'713.—.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. R. Pfeiffer

versandt am:  
27. August 2020