

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: PS200187-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann und Oberrichterin lic. iur. M. Stammbach sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. S. Kröger

## Urteil vom 22. Oktober 2020

in Sachen

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

Einsprecherin und Beschwerdeführerin

gegen

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

Einsprache- und Beschwerdegegnerin

vertreten durch Konkursamt Riesbach-Zürich

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X1. \_\_\_\_\_

vertreten durch Rechtsanwältin lic. iur. X2. \_\_\_\_\_

betreffend **Einsprache gegen Arrestbefehl**

**Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichtes des Bezirksgerichtes**

**Meilen vom 14. September 2020 (EQ200006)**

### Erwägungen:

1.

1.1. Am 10. Juli 2020 beantragte die Gläubigerin (und Beschwerdegegnerin) beim Bezirksgericht Meilen (Vorinstanz), es seien gestützt auf den Arrestgrund des Art. 271 Abs. 1 Ziff. 6 SchKG (definitiver Rechtsöffnungstitel) für eine Forderung von Fr. 88'460.– nebst Zins zwei Grundstücke der Schuldnerin (und Beschwerdeführerin) zu verarrestieren (act. 16/1). Ihre Forderung stützte die Gläubigerin auf drei Urteile des Bezirksgerichts Meilen bzw. des Obergerichts, in welchen die Schuldnerin jeweils verpflichtet wurde, die Gläubigerin für Prozesskosten zu entschädigen (act. 16/3/6 und act. 16/3/8-9).

1.2. Die Vorinstanz hiess das Arrestgesuch gut und erliess am 13. Juli 2020 den Arrestbefehl (act. 16/6). Der Arrest wurde am 14. Juli 2020 vollzogen; die Arresturkunde wurde am 31. Juli 2020 versandt (act. 2/2). Am 4. August 2020 erhob die Schuldnerin bei der Vorinstanz Einsprache gegen den Arrestbefehl (act. 1). Am 11. August 2020 legte sie auf entsprechende Aufforderung hin dar, wann sie Kenntnis vom Arrestbefehl erhielt (act. 4; act. 7). Mit Urteil vom 14. September 2020 wies die Vorinstanz die Einsprache ab (act. 12 [= act. 9]).

1.3. Dagegen erhob die Schuldnerin am 28. September 2020 rechtzeitig Beschwerde beim Obergericht und verlangte die Aufhebung des Arrestbefehls (act. 13). Die Akten der Vorinstanz einschliesslich jener des Arrestbewilligungsverfahrens wurden beigezogen (act. 1-10; act. 16/1-12).

2.

2.1. Erstinstanzliche Arresteinspracheentscheide können mit Beschwerde nach der ZPO angefochten werden (Art. 278 Abs. 3 SchKG). Mit der Beschwerde kann unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerde ist gemäss Art. 321 Abs. 1 ZPO zu begründen. Die Beschwerde führende Partei hat sich dabei mit den Erwägungen des vorinstanzlichen Entscheids auseinanderzusetzen

und darzulegen, an welchen konkreten Mängeln der angefochtene Entscheid ihrer Ansicht nach leidet und in welchem Sinne er abgeändert werden soll. Was nicht in dieser Weise beanstandet wird, hat Bestand (vgl. BGE 138 III 374, E. 4.3.1; BGer, 5A\_209/2014 vom 2. September 2014, E. 4.2.1; 5A\_387/2016 vom 7. September 2016, E. 3.1). Bei Parteien ohne anwaltliche Vertretung wird an die Begründungslast zwar ein weniger strenger Massstab angelegt. Bei fehlender Auseinandersetzung bzw. Begründung ist jedoch auf die Beschwerde nicht einzutreten (ZR 110 Nr. 80; OGer ZH PS110192 vom 21. Februar 2012 E. 5.1.).

2.2. Im Beschwerdeverfahren gegen einen Arresteinspracheentscheid können vor Beschwerdeinstanz – im Sinne einer Ausnahme (Art. 326 Abs. 1 ZPO) – neue Tatsachen geltend gemacht werden (vgl. Art. 278 Abs. 3 Satz 2 SchKG). Gemeint sind damit sowohl echte als auch unechte Noven, d.h. sowohl solche, die erst nach dem Einspracheentscheid entstanden sind als auch solche, die bereits davor bestanden haben. Bei Letzteren sind allerdings die Voraussetzungen von Art. 317 Abs. 1 lit. a ZPO analog anzuwenden. Sie sind daher nur zulässig, wenn sie unverzüglich vorgebracht werden und trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten (BGE 145 III 324 E. 6.6.4.). Neue rechtliche Argumente sind unbeschränkt zulässig, da das Recht von Amtes wegen anzuwenden ist (Art. 57 ZPO).

2.3. Die Vorinstanz betrachtete die Arresteinsprache als rechtzeitig (act. 12 E. 2). Auf die diesbezüglichen Ausführungen der Schuldnerin in der Beschwerde ist daher nicht mehr einzugehen (act. 13 S. 3 f.).

2.4. Die Vorinstanz wies darauf hin, es stehe im Ermessen des Gerichts, ob die Gläubigerin – wie von der Schuldnerin verlangt – zur Leistung einer Sicherheit nach Art. 273 SchKG angehalten werde. Die Schuldnerin habe keine Umstände dargelegt, aufgrund derer eine Sicherheitsleistung angezeigt wäre (act. 12 E. 3.2.).

Wesentlich für den Entscheid, ob eine Sicherheit verlangt wird, sind insbesondere die Wahrscheinlichkeit des Bestehens der Arrestforderung und des Arrestgrundes. Keine Sicherheitsleistung ist normalerweise aufzuerlegen, wenn der Gläubi-

ger sich auf ein vollstreckbares Urteil stützen kann (Art. 271 Abs. 1 Ziff. 6 SchKG; BSK SchKG II-STOFFEL, 2. Aufl. 2010, Art. 273 N 21).

Die Schuldnerin führt in ihrer Beschwerde nur aus, im Verhältnis zum Wert der verarrestierten Liegenschaften sei die verlangte Sicherheitsleistung von Fr. 300'000.– reell (act. 13 S. 4). Inwiefern die Vorinstanz zu Unrecht angenommen haben soll, es fehlten Anhaltspunkte, welche eine Sicherheitsleistung erforderten, legt sie jedoch nicht dar. Die Beschwerde erweist sich insoweit als unbegründet.

2.5. Die Schuldnerin macht in ihrer Beschwerde weiter geltend, das Betreibungsamt habe die verarrestierten Grundstücke freizugeben, da die Gläubigerin die Prosequierungsfrist nicht eingehalten habe. Sie habe den Arrestbefehl am 13. Juli 2020 erhalten und erst am 10. August 2020 Betreuung eingeleitet (act. 13 S. 4).

Die Vorinstanz führte hierzu zutreffend aus, ob der Arrest gemäss Art. 279 SchKG richtig prosequiert worden sei, könne das Gericht im Einspracheverfahren nicht prüfen; dafür sei das Betreibungsamt zuständig. Falls die Prosequierung nicht fristgerecht erfolgt sei, habe das Betreibungsamt die Arrestgegenstände von Amtes wegen freizugeben (act. 12 E. 3.4.).

Die Schuldnerin äussert sich auch hierzu nicht. Auch insoweit ist ihre Beschwerde nicht begründet. Nur der Vollständigkeit halber ist darauf hinzuweisen, dass für die Auslösung der Prosequierungsfrist die Zustellung der Arresturkunde und nicht des Arrestbefehls massgebend ist (Art. 279 Abs. 1 ZGB). Die Arresturkunde wurde wie erwähnt erst am 31. Juli 2020 versandt (vgl. act. 2/2 letzte Seite).

2.6. Schliesslich bringt die Schuldnerin in ihrer Beschwerde neu vor, gemäss Kaufvertrag vom 20. Januar 2016 sei die A'.\_\_\_\_\_ SA B.\_\_\_\_\_, Zweigniederlassung C.\_\_\_\_\_, und nicht die Schuldnerin Eigentümerin der verarrestierten Grundstücke. Dieser Vertrag sei durch den Kaufvertrag vom 16. Dezember 2016 ersetzt worden, wobei sich die Schuldnerin verpflichtet habe, die Liegenschaft als ständige Betriebsstätte der A'.\_\_\_\_\_ SA B.\_\_\_\_\_ zu nutzen (act. 13 S. 4).

Diese neuen Vorbringen wären im Beschwerdeverfahren nur noch zulässig, wenn sie trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten (BGE 145 III 324 E. 6.6.4.). Diese Voraussetzung ist nicht erfüllt: Die Beschwerdeführerin hätte die Einwände und die entsprechenden Unterlagen ohne weiteres bereits vor Vorinstanz einbringen können. Sie können im Beschwerdeverfahren daher nicht mehr beachtet werden.

Dennoch ist auf Folgendes hinzuweisen: Als Arrestobjekte kommen grundsätzlich alle Vermögenswerte in Frage, die der Schuldnerin zu Eigentum gehören. Gegenstände, die einem Dritten gehören, dürfen nicht verarrestiert werden. Alles was nach den Regeln des Zivilrechts einer anderen Person als der Schuldnerin gehört, ist als Vermögenswert eines Dritten zu qualifizieren (OFK SchKG-KREN KOSTKIEWICZ, 20. Aufl. 2020, Art. 271 N 11 f.).

Im Grundbuch ist die Schuldnerin als Eigentümerin der verarrestierten Grundstücke eingetragen (act. 16/3/4). Dies gestützt auf den Kaufvertrag vom 16. Dezember 2016, mit welchem die Grundstücke in Abänderung bzw. Berichtigung des früheren Vertrags vom 20. Januar 2016 auf die Schuldnerin anstatt auf die A'.\_\_\_\_\_ SA B.\_\_\_\_\_, Zweigniederlassung C.\_\_\_\_\_, übertragen wurden. Dabei bestätigte die Schuldnerin, dass sie das Vertragsobjekt als Betriebsstätte nutzen werde und der Erwerb nicht für Rechnung von Personen im Ausland erfolge (vgl. act. 14/5-6). Es wird die Richtigkeit des Grundbucheintrages vermutet (Art. 9 ZGB). Die von der Schuldnerin genannten Verträge vermöchten diese Vermutung jedenfalls nicht zu entkräften, weisen doch auch diese die Schuldnerin als aktuelle Eigentümerin aus. Auch bei Berücksichtigung der neuen Vorbringen wäre die Beschwerde daher abzuweisen.

2.7. Die Beschwerde ist demnach abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

3.

3.1. Die Kosten für das Rechtsmittelverfahren sind unter Berücksichtigung des Streitwerts von rund Fr. 88'000.– sowie in Anwendung von Art. 61 Abs. 1 i.V.m. SchKG Art. 48 GebV SchKG auf Fr. 600.– festzusetzen.

3.2. Parteientschädigungen für das Beschwerdeverfahren sind keine zuzusprechen: der Schuldnerin nicht, weil sie unterliegt (vgl. Art. 106 Abs. 1 ZPO), und der Gläubigerin nicht, weil ihr keine entschädigungspflichtigen Umtriebe entstanden sind.

**Es wird erkannt:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 600.– festgesetzt und der Beschwerdeführerin auferlegt.
3. Für das zweitinstanzliche Verfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerin unter Beilage des Doppels von act. 13, und an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein, sowie an die Obergerichtskasse.

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

5. Eine **Beschwerde** gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert **30 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 Entscheid über vorsorgliche Massnahmen im Sinne von Art. 98 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 88'460.—.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

i.V. Die Gerichtsschreiberin:

MLaw R. Schneebeili

versandt am:  
23. Oktober 2020