

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde
über Schuldbetreibung und Konkurs



Geschäfts-Nr.: PS220160-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller und Oberrichter Dr. E. Pahud
sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. K. Würsch

Beschlüsse vom 17. Oktober 2022

in Sachen

A. _____,

Beschwerdeführer,

gegen

B. _____ Baugenossenschaft,

Ersteigerin und Beschwerdegegnerin,

betreffend **Steigerungszuschlag**

(Beschwerde über das Betreibungsamt Hinwil)

**Beschwerde gegen einen Entscheid des Bezirksgerichtes Hinwil vom 12.
September 2022 (CB220009)**

Erwägungen:

1.

1.1. Die C._____ GmbH (Grundpfandgläubigerin an 2. Pfandstelle) stellte in der Betreuung auf Pfandverwertung (Nr. 1) gegen A._____ (Schuldner) am 1. September 2020 das Verwertungsbegehren (act. 9/1). Am tt. Juni 2022 war das im Eigentum von A._____ stehende Grundstück (GBBI 2, Kataster Nr. 3, Plan 4, D._____, Mehrfamilienhaus) an der E._____ -strasse ... in ... F._____ ZH versteigert worden. Die B._____ Baugenossenschaft (Ersteigerin und Beschwerdegegnerin, nachfolgend Ersteigerin) hatte für Fr. 1'400'000.00 den Zuschlag erhalten (act. 9/7).

1.2. Mit Eingabe vom 28. Juni 2022 (Datum Poststempel: 29. Juni 2022) erhob A._____ (fortan Beschwerdeführer) eine betriebsrechtliche Beschwerde am Bezirksgericht Hinwil als untere kantonale Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs (fortan Vorinstanz; act. 1). Die Vorinstanz setzte dem Beschwerdeführer mit Verfügung vom 11. Juli 2022 Frist zur Verbesserung seiner Beschwerde an (act. 3). Der Beschwerdeführer reichte eine verbesserte Beschwerdeschrift samt Beilagen innert erstreckter Frist ein (act. 5, act. 7-8/1-2). Die Vorinstanz zog die Akten des Betreibungsamtes Hinwil ZH betreffend die Grundpfandverwertung bei (act. 9/1-7). Auf die Einholung einer Vernehmlassung und Beschwerdeantwort verzichtete sie. Mit Urteil und Beschluss vom 12. September 2022 trat die Vorinstanz auf das Gesuch des Beschwerdeführers um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege nicht ein. Die Beschwerde gegen den Steigerungszuschlag wies die Vorinstanz ab. Sie erhob keine Kosten und sprach keine Parteientschädigungen zu (act. 11 = act. 14 S. 5).

2.

2.1. Gegen den vorinstanzlichen Entscheid vom 12. September 2022 führt der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 24. September 2022 (Datum Poststempel) rechtzeitig Beschwerde beim Obergericht des Kantons Zürich als obere kantonale Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs. Er stellt folgende Anträge (act. 12; act. 15 S. 2):

- "1. Es sei das Urteil sowie der Beschluss vom 12. September 2022 vollumfänglich aufzuheben und an die erste Instanz zurückzuweisen.
2. Es sei die Steigerung als ungültig zu erklären, da der Verkaufswert weit unter dem geschätzten Wert erfolgte.
3. Es sei dem Beschwerdeführer die unentgeltliche Rechtspflege, wegen Mittellosigkeit zu bewilligen.
4. Dem Beschwerdeführer sei ein Rechtsanwalt als unentgeltlicher Rechtspfleger an die Seite zu stellen."

2.2. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1-16). Von der Einholung einer Beschwerdeantwort und einer Vernehmlassung wurde abgesehen (Art. 20a Abs. 3 SchKG i.V.m. § 18 EG SchKG i.V.m. § 84 GOG i.V.m. Art. 322 und 324 ZPO). Das Verfahren erweist sich als spruchreif.

3.

Für das Beschwerdeverfahren nach Art. 18 SchKG sind die Regelungen von Art. 319 ff. ZPO anwendbar (Art. 20a Abs. 3 SchKG i.V.m. § 18 EG SchKG i.V.m. § 84 GOG). Mit der Beschwerde können (a) die unrichtige Rechtsanwendung und (b) die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Dabei sind konkrete Beschwerdeanträge zu stellen und zu begründen. Die Beschwerde führende Partei hat sich hierbei mit der Begründung des vorinstanzlichen Entscheides im Einzelnen auseinander zu setzen und anzugeben, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid ihrer Ansicht nach leidet (Art. 321 ZPO; vgl. im Einzelnen auch BK ZPO-Sterchi, Bd. II, Bern 2012, Art. 321 N 15 ff.). Bei Parteien ohne anwaltliche Vertretung wird an diese Erfordernisse ein weniger strenger Massstab angelegt. Bei fehlender Auseinandersetzung bzw. Begründung ist jedoch auf die Beschwerde ohne Weiteres nicht einzutreten (ZR 110 Nr. 80; OGer ZH PS110192 vom 21. Februar 2012, Erw. 5.1). Neue Anträge, neue Tatsachen und neue Beweismittel (Noven) sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 ZPO). Das gilt auch im zweitinstanzlichen betriebsrechtlichen Beschwerdeverfahren (vgl. OGer ZH PS110019 vom 21. Februar 2011, Erw. 3.4).

4.

4.1. Die Vorinstanz hielt fest, der Beschwerdeführer rüge sinngemäss die Verletzung des Deckungsprinzips nach Art. 142a SchKG i.V.m. Art. 126 Abs. 1 SchKG. Sie erwog im Wesentlichen, der Verwertungsgegenstand werde dem Meistbietenden nach dreimaligem Aufruf zugeschlagen, sofern das Angebot den Betrag allfälliger, dem betreibenden Gläubiger (auf dessen Begehren die Verwertung angeordnet wurde) im Range vorgehender pfandgesicherter Forderungen übersteige bzw. erreiche. Für die Bestimmung des Mindestzuschlagspreises sei bei der Pfandverwertungsbetreuung die Forderung, für welche der betreibende Gläubiger die Verwertung verlange, nicht zu berücksichtigen. Zudem dürften nur diejenigen pfandgesicherten Forderungen berücksichtigt werden, die im Lastenverzeichnis enthalten und unbestritten geblieben oder gerichtlich gutgeheissen worden seien. Die C._____ GmbH (mit Pfandrecht auf der zweiten Pfandstelle) habe die Verwertung des Grundstückes verlangt. Ihrer Forderung würden gemäss unbestritten gebliebenem Lastenverzeichnis lediglich die auf der ersten Pfandstelle gesicherten Forderungen der Bank G._____ Genossenschaft von insgesamt Fr. 1'187'835.35 vorgehen. Das Deckungsprinzip sei mit dem Zuschlag zum Höchstgebot von Fr. 1'400'000.00 somit eingehalten worden (act. 14 S. 3 f. Erw. 3.1.-3.2.). Schliesslich erwog die Vorinstanz, das Beschwerdeverfahren sei nach Art. 20a Abs. 2 Ziffer 5 SchKG kostenlos, weshalb beim nicht vertretenen Beschwerdeführer kein Rechtsschutzinteresse an der Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege bestehe und auf seinen diesbezüglichen Antrag nicht einzutreten sei (act. 14 S. 4 Erw. 4).

4.2. In der Beschwerde des Beschwerdeführers vom 24. September 2022 an die Kammer fehlt es an einer Begründung. Lediglich aus dem Rechtsbegehren lässt sich herauslesen, dass er die Steigerung für ungültig hält, weil er der Ansicht ist, der "Verkaufswert" resp. Zuschlag sei weit unter dem geschätzten Grundstückswert erfolgt (vgl. act. 15 S. 2, Rechtsbegehren Ziffer 2). Dieses Vorbringen genügt allerdings auch den für Laien herabgesetzten Anforderungen an die Beschwerdebegründung nicht (vgl. oben Erw. 3.).

Der Beschwerdeführer führt im Übrigen in seiner Eingabe an die Kammer vom 24. September 2022 an, er verfüge weder über juristische Erfahrung noch eine juristische Ausbildung. Es werde Aufgabe des (beantragten) unentgeltlichen Rechtspflegers resp. Rechtsanwaltes sein, die Begründung der Beschwerde zu verfassen und dem Gericht einzureichen. Die Kammer möge derzeit einstweilen auf die Begründung verzichten, bis eben dieser eingesetzt sei. Derzeit, so der Beschwerdeführer, verfüge er weder über ein zugreifbares Vermögen (gepfändet) noch über ein geregeltes Einkommen, andernfalls seine Liegenschaft auch nicht versteigert würde (act. 15 S. 3).

4.3. Gemäss Sendungsverfolgung der Post wurde der Entscheid der Vorinstanz vom 12. September 2022 dem Beschwerdeführer am 16. September 2022 zugestellt (act. 12). Die zehntägige Beschwerdefrist lief damit am 26. September 2022 ab. Der Beschwerdeführer gab seine Eingabe am 24. September 2022 und damit rechtzeitig auf; sie ging am 27. September 2022 und damit nach Ablauf der Rechtsmittelfrist beim Obergericht ein (vgl. act. 15).

Bei der Beschwerdefrist handelt es sich um eine gesetzliche Frist. Als solche ist sie nicht erstreckbar (Art. 31 SchKG; Art. 144 Abs. 1 ZPO; vgl. BGE 126 III 30 ff.). Nachdem die Eingabe des Beschwerdeführers erst nach Ablauf der gesetzlichen Beschwerdefrist beim Obergericht eingegangen ist, könnte auch ein Rechtsvertreter nicht mehr rechtzeitig (im Sinne der Nachreichung einer Beschwerdebegründung) tätig werden. Überdies ist anzufügen, dass es grundsätzlich an der Partei selbst liegt, ihre Interessen im Verfahren zu vertreten oder (rechtzeitig) einen Rechtsanwalt ihrer Wahl zu mandatieren, welcher – bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen – beantragen kann, dass er als unentgeltlicher Rechtsbeistand bestellt wird (vgl. Art. 117-118 ZPO). Das Gericht stellt einer Partei nur einen Rechtsanwalt zur Seite, wenn diese offensichtlich nicht imstande ist, den Prozess zu führen oder selbst einen Anwalt zu mandatieren (vgl. Art. 69 Abs. 1 ZPO; BGer 5D_191/2015 vom 22. Januar 2016 E. 2.1.). Diese Voraussetzungen sind hier nicht erfüllt. Der Antrag des Beschwerdeführers, das Gericht habe ihm einen unentgeltlichen Rechtsbeistand zur Seite zu stellen (Beschwerdeantrag Ziffer 4), ist folglich abzuweisen.

Der Vollständigkeit halber ist anzufügen, dass dem Beschwerdeführer auch nicht geholfen wäre, wenn sein Vorbringen, er habe keine juristische Erfahrung sowie Ausbildung, im weitesten Sinne als Gesuch um Wiederherstellung der Frist zur Einreichung der Beschwerdebegründung verstanden werden könnte: Die Wiederherstellung einer Frist ist an das Vorhandensein eines absolut unverschuldeten Hindernisses (wie beispielsweise Unfall, schwere plötzliche Erkrankung und Militärdienst) geknüpft. Das Hindernis muss dergestalt sein, dass der Rechtsuchende selbst davon abgehalten wurde innert Frist zu handeln, oder dass er unfähig war, eine Drittperson mit der entsprechenden Handlung zu betrauen (BSK SchKG I-Nordmann/Oneyser, 3. Aufl. 2021, Art. 33 N 10 f.). Dies ist vorliegend nicht darge-tan sowie nicht ersichtlich, insbesondere stellt die blossе Rechtsunkenntnis kei-nen Wiederherstellungsgrund dar (vgl. etwa BGer 5A_969/2018 vom 6. Mai 2019 Erw. 2.2.3.). Nach dem Gesagten fehlt es der Beschwerde des Beschwerdefüh-rers (betreffend die Beschwerdeanträge Ziffer 1-2) an einer – innert Rechtsmittel-frist vorgebrachten – genügenden Begründung, was zu einem Nichteintreten auf dieselbe führt.

5.

Für das Beschwerdeverfahren sind keine Kosten zu erheben (vgl. Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG und Art. 61 Abs. 2 GebV SchKG). Das Gesuch des Beschwerdefüh-rers um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege (Beschwerdeantrag Ziffer 3) erweist sich damit als gegenstandslos und ist abzuschreiben. Parteientschädi-gungen dürfen in diesem Verfahren nicht zugesprochen werden (Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

Es wird beschlossen:

1. Das Gesuch des Beschwerdeführers um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege wird abgeschrieben.
2. Das Gesuch des Beschwerdeführers um Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes für das Beschwerdeverfahren wird abgewiesen.
3. Schriftliche Mitteilung und Rechtsmittel mit nachfolgendem Entscheid.

Sodann wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Kosten erhoben.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Beschwerdegegner unter Beilage eines Doppels von act. 15, unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz sowie an das Betreibungsamt Hinwil ZH, je gegen Empfangsschein.
5. 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:

lic. iur. K. Würsch

versandt am:
18. Oktober 2022