

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde  
über Schuldbetreibung und Konkurs



---

Geschäfts-Nr.: PS230105-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,  
Oberrichterin lic. iur. M. Stammbach und Oberrichterin lic. iur.  
R. Bantli Keller sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. A. Götschi

## **Beschluss vom 4. August 2023**

in Sachen

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

Beschwerdeführer

betreffend **Pfändungsurkunde**

**(Beschwerde über das Betreibungsamt Winterthur-Stadt)**

**Beschwerde gegen ein Urteil des Bezirksgerichtes Winterthur vom 15. Mai  
2023 (CB230003)**

## **Erwägungen:**

### 1. Sachverhalt und Prozessgeschichte

1.1 Mit öffentlich beurkundetem Vertrag vom 11. April 2007 (act. 9/2) verpflichtete sich B.\_\_\_\_\_ (sel.) zur Abtretung von insgesamt sechs Liegenschaften an den Beschwerdeführer.

1.2 Gemäss Pfändungsurkunde Nr. ... des Betreibungsamtes Winterthur-Stadt (nachfolgend: Betreibungsamt) vom 26. Januar 2023 (act. 9/1; act. 4/3) wurden sämtliche im Alleineigentum des Beschwerdeführers stehenden Liegenschaften in der Gemeinde C.\_\_\_\_\_ gepfändet, wobei es sich bei den Pfändungsobjekten um die Liegenschaften gemäss dem erwähnten Abtretungsvertrag vom 11. April 2007 handelt. Weiter wurde in der Pfändungsurkunde festgehalten, dass die darin aufgeführten Liegenschaften Objekte Ziff. 1, 2, 5 und 6 landwirtschaftliche Grundstücke im Sinne des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) darstellen.

1.3 Mit Eingabe vom 1. Februar 2023 (act. 1) erhob der Beschwerdeführer bei der unteren kantonalen Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkurs-sachen (nachfolgend: Vorinstanz) Beschwerde, welche er mit Eingabe vom 10. Februar 2023 ergänzte (act. 3, act. 4/1-3). Das Betreibungsamt liess sich vor Vorinstanz innert der ihm angesetzten Frist (act. 5-7) mit Eingabe vom 8. März 2023 vernehmen (act. 8 und act. 9/1-2). Nachdem die Vorinstanz dem Beschwerdeführer die Vernehmlassung des Betreibungsamtes samt Beilagen zur Kenntnisnahme zugestellt hatte, reichte dieser einen "Nachtrag zur Stellungnahme" vom 29. April 2023 samt Beilagen ein (act. 10 bis act. 13/1-3).

1.4 Mit Urteil vom 15. Mai 2023 (act. 14 = act. 17 [Aktenexemplar] = act. 19) wies die Vorinstanz die Beschwerde ab, erhob keine Kosten und sprach keine Parteientschädigungen zu (a.a.O., Dispositiv-Ziffern 1-3).

1.5 Dagegen erhebt der Beschwerdeführer mit Eingaben vom 7., 8. und 9. Juni 2023 (act. 18-25) innert Frist Beschwerde samt Beilagen. Weitere Eingaben datie-

ren vom 14. und 27. Juni 2023 (jeweilige Daten des Poststempels; vgl. act. 26-29).

1.6 Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (vgl. act. 1-15). Von der Einholung einer Vernehmlassung der Vorinstanz kann abgesehen werden (vgl. § 18 EG SchKG i.V.m. § 84 GOG i.V.m. Art. 324 ZPO).

## 2. Prozessuales

2.1 Für das Beschwerdeverfahren nach Art. 18 SchKG sind die Regelungen von Art. 319 ff. ZPO anwendbar (vgl. Art. 20a Abs. 3 SchKG i.V.m. § 18 EG SchKG i.V.m § 84 GOG). Die Beschwerde ist bei der Rechtsmittelinstanz innert der Rechtsmittelfrist schriftlich, mit Anträgen versehen und begründet einzureichen (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Das bedeutet, dass Rechtsmittelanträge enthalten sein müssen, aus denen hervorgeht, in welchem Umfang der vorinstanzliche Entscheid angefochten wird. Bei juristischen Laien wird sehr wenig verlangt; als Antrag genügt eine – allenfalls in der Begründung enthaltene – Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie das Obergericht entscheiden soll (vgl. OGer ZH PF110034 vom 22. August 2011, E. 3.2). Mit der Beschwerde kann die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Im Rahmen der Begründung ist darzulegen, an welchen Mängeln der vorinstanzliche Entscheid leidet. Der Beschwerdeführer hat sich mit anderen Worten mit dem angefochtenen Entscheid auseinanderzusetzen und im Einzelnen aufzuzeigen, aus welchen Gründen er falsch ist (vgl. OGer ZH PS110192 vom 21. Februar 2012, E. 5.1). Die blosser Verweisung auf die Ausführungen vor Vorinstanz oder deren blosser Wiederholung genügen nicht (vgl. statt vieler: BGer 5D\_146/2017 vom 17. November 2017, E. 3.3.2 mit Verweis auf BGE 138 III 374 ff., E. 4.3.1; vgl. auch OGer ZH PS2100071 vom 10. Juli 2021, E. II./1.2). Bei Parteien ohne anwaltliche Vertretung wird auch an die Begründungslast ein weniger strenger Massstab angelegt. Enthält die Beschwerde jedoch keinen rechtsgenügenden Antrag und/oder Begründung, ist auf sie nicht einzutreten (vgl. statt vieler: HUNGERBÜHLER/BUCHER, DIKE-Komm-ZPO, 2. Aufl. 2016, Art. 321 N 17 i.V.m. Art. 311 N 28 und 46). Diese Anforderungen sind dem Beschwerdeführer bereits bekannt (vgl. OGer ZH

PS230032 vom 14. März 2023). Neue Anträge, neue Tatsachen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 ZPO). Das gilt auch im zweitinstanzlichen betreibungsrechtlichen Beschwerdeverfahren (vgl. OGer ZH PS110019 vom 21. Februar 2011, E. 3.4).

2.2 Vorab ist darauf hinzuweisen, dass der Entscheid der Vorinstanz als untere Aufsichtsbehörde innert einer Frist von zehn Tagen nach der Eröffnung an die Kammer als obere Aufsichtsbehörde weitergezogen werden kann (vgl. Art. 18 Abs. 1 SchKG). Das angefochtene Urteil wurde dem Beschwerdeführer am 30. Mai 2023 zugestellt (vgl. act. 15). Die Beschwerdefrist lief daher am 9. Juni 2023 ab. Die Eingaben vom 14. und 27. Juni 2023 (act. 26-29) sind somit verspätet und können nicht berücksichtigt werden.

2.3.1 Die Vorinstanz erwog im angefochtenen Urteil im Wesentlichen, die sechs im Alleineigentum des Beschwerdeführers stehenden Grundstücke (act. 17 E. III./2) würden nicht unter die Aufzählung der unpfändbaren Vermögenswerte von Art. 92 SchKG fallen und die Unpfändbarkeit könne grundsätzlich auch nicht, wie dies der Beschwerdeführer geltend mache, privatrechtlich vereinbart werden. Zudem enthalte das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) keine Bestimmung, wonach landwirtschaftliche Grundstücke im Sinne des BGBB unpfändbar seien. Auch aus seiner Eingabe vom 29. April 2023 könne der Beschwerdeführer nichts zu seinen Gunsten ableiten, zumal sie in keinen relevanten Zusammenhang mit dem Betreibungsverfahren gebracht werden könne (a.a.O., E. III./3-5 m.w.H.).

2.3.2 Der Beschwerdeführer beantragt mit seiner Beschwerde (act. 18 f.), seinem Nachtrag zur Beschwerde (act. 21 f.) und seinem Zusatz zur Beschwerde (act. 24 f.) sinngemäss die Aufhebung des angefochtenen Urteils der Vorinstanz mit entsprechender Gutheissung seiner vorinstanzlichen Beschwerde. Im Rahmen der Begründung seiner Beschwerde setzt er sich jedoch mit den Erwägungen der Vorinstanz nicht auseinander und zeigt nicht auf, aus welchen Gründen das Urteil falsch sein soll. Soweit er mit seinen – teilweise schwer verständlichen – Ausführungen im Ergebnis (erneut) geltend machen wollte, die sechs gepfändeten Grundstücke seien nicht pfändbar, kann auf die Begründung der Vorin-

stanz verwiesen werden. Bleibt anzumerken, dass selbst eine Berücksichtigung der verspäteten Eingaben (vgl. oben E. 2.2) am Ausgang dieses Beschwerdeverfahrens nichts geändert hätte, zumal sich der Beschwerdeführer auch darin nicht mit dem angefochtenen Urteil auseinandersetzt.

2.3.3 Auf die Beschwerde des Beschwerdeführers kann mangels hinreichender Begründung nicht eingetreten werden.

### 3. Kosten- und Entschädigungsfolgen

3.1 Das Verfahren vor den kantonalen Aufsichtsbehörden in Schuldbetreibungs- und Konkursachen ist grundsätzlich kostenlos (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG und Art. 61 Abs. 2 GebV SchKG). Parteientschädigungen dürfen in diesem Verfahren nicht zugesprochen werden (Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

3.2 Das Gesuch des Beschwerdeführers um unentgeltliche Rechtspflege (act. 18) ist nach dem Gesagten gegenstandslos und abzuschreiben.

### **Es wird beschlossen:**

1. Das Gesuch des Beschwerdeführers um unentgeltliche Rechtspflege ist gegenstandslos abzuschreiben.
2. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
3. Es werden keine Kosten erhoben.
4. Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen.

5. Schriftliche Mitteilung an den Beschwerdeführer, an die Vorinstanz sowie an das Betreibungsamt Winterthur-Stadt, je gegen Empfangsschein.

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

6. 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. A. Götschi

versandt am:  
7. August 2023