

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde  
über Schuldbetreibung und Konkurs



---

Geschäfts-Nr.: PS230221-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. M. Stammbach, Vorsitzende,  
Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller und Oberrichter Dr. E. Pahud  
sowie Gerichtsschreiberin MLaw N. Gautschi

## Urteil vom 22. Januar 2024

in Sachen

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

Beschwerdeführerin

gegen

1. **Konkursmasse der B.\_\_\_\_\_ AG in Liquidation,**

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

Beschwerdegegner

1 vertreten durch Konkursamt Riesbach-Zürich,

diese vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X1.\_\_\_\_\_ und / oder Rechtsanwältin

lic. iur. X2.\_\_\_\_\_

betreffend **Freihandverkauf**

(Beschwerde über das Konkursamt Riesbach-Zürich)

Beschwerde gegen einen Beschluss des Bezirksgerichtes Meilen (Abteilung) vom  
2. November 2023 (CB230022)

### Erwägungen:

1.

1.1. Mit Urteil vom 13. September 2017 ordnete das Handelsgericht des Kantons Zürich wegen Organisationsmängeln die Liquidation nach den Vorschriften des Konkurses über die B. \_\_\_\_\_ AG an (act. 12/1). Die Konkursmasse der B. \_\_\_\_\_ AG in Liquidation (nachfolgend: Beschwerdegegnerin 1) erhob eine paulianische Anfechtungsklage gegen die A. \_\_\_\_\_ AG (nachfolgend: Beschwerdeführerin) und begehrte die Admassierung der Stockwerk- und Miteigentumsanteile der Grundbuchblätter Nrn. 1, 2 und 3 an der D. \_\_\_\_\_-strasse ... in E. \_\_\_\_\_ (act. 9/4). Mit Urteil vom 9. September 2019 hiess das Bezirksgericht Meilen die Klage gut und verpflichtete die Beschwerdeführerin, die Admassierung und anschliessende Verwertung der genannten Grundstücke zu dulden (act. 9/4 Dispositivziffer 1). Hierzu erwog das Bezirksgericht Meilen unter anderem, dass sämtliche Voraussetzungen einer Schenkungsanfechtung nach Art. 286 SchKG erfüllt seien (act. 9/4 E. IV.6.1). Zur geltend gemachten Verrechnungsforderung der Beschwerdeführerin in der Höhe von Fr. 1'100'000.– erwog das Bezirksgericht Meilen, dass deren Bestand nicht bewiesen sei (act. 9/4 E. IV.3.7). Im Berufungsverfahren bestätigte dies das Obergericht des Kantons Zürich und hielt fest, es bestehe kein Anlass zur Berücksichtigung einer Gegenleistung i.S.v. Art. 291 Abs. 1 SchKG (act. 9/5 E. II.5.3.2). Die gegen das Urteil vom 9. September 2019 des Bezirksgerichts Meilen erhobenen Rechtsmittel wurden vom Obergericht des Kantons Zürich abgewiesen (act. 9/5, OGer ZH LB190053 vom 5. März 2020) bzw. das Bundesgericht trat nicht darauf ein (act. 9/6, BGer 5A\_348/2020 vom 18. August 2020). In der Folge wurden die admassierten Grundstücke am 20. Juli 2023 freihändig nach Art. 256 SchKG an C. \_\_\_\_\_ (Beschwerdegegner 2) verkauft (act. 3/1 = act. 12/17 Freihandverkaufsverfügung; act. 12/16 Freihandverkaufsvertrag).

1.2. Mit Eingabe vom 8. August 2023 (Datum Poststempel) reichte die Beschwerdeführerin Beschwerde gegen die Freihandverkaufsverfügung vom 20. Juli 2023 des Konkursamtes Riesbach-Zürich (nachfolgend: Konkursamt) beim Obergericht des Kantons Zug ein. Dieses leitete die Beschwerde dem Bezirksgericht

Meilen als untere kantonale Aufsichtsbehörde über die Konkursämter (nachfolgend: Vorinstanz) weiter (act. 1 und act. 2). Die Vorinstanz trat auf die Beschwerde mit Beschluss vom 2. November 2023 nicht ein (act. 23 = act. 26 [Aktensexemplar] = act. 28 = act. 32/2).

1.3. Dagegen erhob die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 17. November 2023 (Datum Poststempel) rechtzeitig bei der hiesigen Kammer als obere Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen Beschwerde (act. 27; act. 24/3 zur Rechtzeitigkeit). Am 10. Januar 2024 (Datum Poststempel) reichte die Beschwerdeführerin eine ergänzende Eingabe ein (act. 31). Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1 bis act. 24). Das Verfahren erweist sich als spruchreif.

2.

2.1. Das Verfahren der Aufsichtsbeschwerde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 20a Abs. 2 SchKG. Soweit Art. 20a Abs. 2 SchKG keine Bestimmungen enthält, regeln die Kantone das Verfahren (Art. 20a Abs. 3 SchKG; COMETTA/MÖCKLI, in: Staehelin/Bauer/Lorandi [Hrsg.], Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 3. Auflage, 2021, Art. 20a N 38). Im Kanton Zürich richtet sich das Beschwerdeverfahren gemäss § 18 EG SchKG nach § 83 f. GOG. Dabei ist der Sachverhalt von Amtes wegen zu untersuchen und es sind die Bestimmungen der ZPO sinn- gemäss anwendbar (§ 83 Abs. 3 GOG). Für den Weiterzug an das Obergericht gelten insbesondere die Bestimmungen über die Beschwerde gemäss Art. 319 ff. ZPO (§ 84 GOG).

2.2. Nach Art. 321 Abs. 1 ZPO ist die Beschwerde bei der Rechtsmittelinstanz innert der zehntägigen Rechtsmittelfrist schriftlich und begründet einzureichen. Aus der Begründungspflicht ergibt sich, dass die Beschwerde zudem Rechtsmittelanträge zu enthalten hat. In der Begründung hat die beschwerdeführende Partei der Rechtsmittelinstanz im Einzelnen darzulegen, aus welchen Gründen der angefochtene Entscheid falsch ist und abgeändert werden soll (sog. Begründungslast; vgl. OGer ZH LB110049 vom 5. März 2012, E. II.1.1 m.w.H.; OGer ZH

PF120022 vom 1. Juni 2012, E. 4.1). Bei Eingaben von Laien ist dabei ein weniger strenger Massstab anzusetzen. Als Antrag genügt eine Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie das Obergericht entscheiden soll. Zur Begründung muss wenigstens rudimentär dargelegt werden, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid nach Auffassung der Partei leidet. Bei fehlender Auseinandersetzung bzw. Begründung ist auf die Beschwerde ohne Weiteres nicht einzutreten (ZR 110 Nr. 80; OGer ZH PS110192 vom 21. Februar 2012, E. 5.1 m.w.H.). Mit der Beschwerde kann die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Neue Tatsachen und Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 ZPO). Das gilt auch im zweitinstanzlichen betriebsrechtlichen Beschwerdeverfahren (vgl. OGer ZH, PS200037 vom 27. Mai 2020, E. 3; OGer ZH, PS110019 vom 21. Februar 2011, E. 3.4).

### 3.

3.1. Die Vorinstanz erwog, es sei zur Beschwerdeführung im Sinne von Art. 17 SchKG nur legitimiert, wer durch die angefochtene Verfügung in seinen rechtlichen oder zumindest tatsächlichen Interessen betroffen und dadurch beschwert sei sowie ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Abänderung der Verfügung habe. Die Beschwerdeführerin sei im Konkursverfahren nicht beteiligt gewesen. Es sei ihr insbesondere keine Gläubigerstellung zugekommen, zumal ihre Kollokationsforderungen vollumfänglich und rechtskräftig abgewiesen worden seien. Entsprechend habe ihr das Konkursamt richtigerweise auch die Freihandverkaufsverfügung vom 20. Juli 2023 nicht zur Kenntnis gebracht. Die Beschwerdeführerin habe – als Eigentümerin der Grundstücke – ihre Argumente gegen die Eigentumsübertragung im Admassierungsverfahren vortragen können. Diesbezüglich handle es sich um eine abgeurteilte Sache, auf welche nicht zurückgekommen werden könne. Die Beschwerdeführerin habe die Admassierung und Verwertung der Grundstücke entsprechend dem rechtskräftigen Urteil vom 9. September 2019 des Bezirksgerichts Meilen zu dulden. Folglich trat die Vorinstanz auf die Beschwerde nicht ein (act. 26 E. 3.3 ff.).

Im Sinne einer Eventualbegründung erwog die Vorinstanz weiter, die Beschwerde sei auch in der Sache abzuweisen, da die Beschwerdeführerin keine konkreten Anträge gestellt oder Rügen vorgebracht habe. Sie habe lediglich sinn- gemäss ausgeführt, sie – die Beschwerdeführerin – wähne sich nach wie vor als Eigentümerin der Grundstücke. Die Admassierung und Verwertung der Grundstücke habe gemäss der Beschwerdeführerin nie stattgefunden bzw. sei obsolet. Unter Hinweis auf das erwähnte Urteil vom 9. September 2019 des Bezirksgerichts Meilen seien diese Behauptungen jedoch offenkundig falsch. Als unzutreffend er- weise sich auch die Behauptung, wonach es kein Gläubigerzirkular vom 24. Mai 2023 gegeben habe. Das Zirkular liege in den Akten. Es bestünden diesbezüglich keine Anhaltspunkte, dass das Konkursamt nicht entsprechend den gesetzlichen Vorschriften (Art. 256 SchKG) vorgegangen sei (act. 26 E. 4.1).

3.2. Die Beschwerdeführerin führt in der Beschwerdeschrift im Wesentlichen aus, die B'.\_\_\_\_\_ AG sei nie in Konkurs gefallen. Zudem sei die paulianische An- fechtung verjährt. Sie – die Beschwerdeführerin – werde weder eine Wohnungs- übergabe noch eine Admassierung dulden, bis sie nicht eine "finanzielle Kompen- sation" erhalten habe. Sie habe ein Recht auf diese "Kompensation". Ferner macht die Beschwerdeführerin – teilweise nur schwer nachvollziehbare – Ausführ- ungen zur "Existenz" der "B'.\_\_\_\_\_ AG", zum Lastenverzeichnis und zum Kollo- kationsplan sowie zu den Eigentumsverhältnissen der Grundstücke (act. 27 und act. 31).

3.3. Sofern sich die Beschwerdeführerin bei der "finanziellen Kompensation" auf die von ihr im Verfahren betreffend paulianische Anfechtung geltend ge- machte Verrechnungsforderung bezieht, ist sie darauf hinzuweisen, dass diese – wie erwähnt – als nicht bewiesen beurteilt wurde. Entsprechend wurde das ange- fochtene Rechtsgeschäft (Kaufvertrag der Stockwerk- und Miteigentumsanteile) mit gutgeheissener paulianischer Anfechtungsklage nicht rückabgewickelt, son- dern die Beschwerdeführerin wurde verpflichtet, die Admassierung und Verwer- tung zu dulden (act. 9/4 E. IV. 6.2; act. 9/5 E. II.5.2 ff.). Auch im Nachtrag zum Kollokationsplan vom 7. Oktober 2022 des Konkursamtes wurde die Zulassung der Forderung vollumfänglich abgewiesen (act. 9/7 S. 9 f.). Die Beschwerdeführe-

rin hat die Admassierung und Verwertung der Grundstücke demnach ohne Gegenleistung bzw. "finanzielle Kompensation" zu dulden.

Im Weiteren ist davon auszugehen, dass sich die Beschwerdeführerin mit ihren Vorbringen zur Existenz der "B'.\_\_\_\_\_ AG" auf die Beschwerdegegnerin 1 bezieht. Denn diese hat ihre Firmenbezeichnung am tt.mm.2015 (TR-Datum) im Handelsregister des Kantons Zürich von "B'.\_\_\_\_\_ AG" in "B.\_\_\_\_\_ AG" geändert (act. 33). Hinsichtlich des Liquidationsverfahrens und der "Existenz" der Beschwerdegegnerin 1 ist die Beschwerdeführerin auf die Erwägungen in Ziffer III des Urteils vom 9. September 2019 des Bezirksgerichts Meilen zu verweisen (act. 9/4). Darin befasste sich das Bezirksgericht Meilen ausführlich mit dieser Thematik, welche vorliegend indes nicht Verfahrensgegenstand bildet. Weiter ist die Einrede der Verjährung der paulianischen Anfechtungsklage im vorliegenden Verfahren nicht zu behandeln. Über diese Sache wurde bereits rechtskräftig entschieden (vgl. act. 9/4-6). Auch auf das Lastenverzeichnis und den Kollokationsplan ist nicht weiter einzugehen, da diese mit separaten Rechtsmitteln bzw. mit den entsprechenden Klagen hätten angefochten werden können.

Zusammenfassend ist die Beschwerdeführerin – wie die Vorinstanz zutreffend erwog (act. 26 E. 3.3) – zur Beschwerde gegen die Freihandverkaufsverfügung vom 20. Juli 2023 des Konkursamtes nicht legitimiert. Sie hat die Verwertung der Grundstücke aufgrund des rechtskräftigen Entscheides im Anfechtungsverfahren zu dulden (act. 9/4-6). Gegen diese Verpflichtung kann sie nicht mehr im Beschwerdeverfahren vorgehen. Andere plausible Gründe für ihre Beschwerdelegitimation bringt die Beschwerdeführerin keine vor. Es fehlt ihr damit an einem schutzwürdigen Interesse an der Änderung oder Aufhebung der Freihandverkaufsverfügung vom 20. Juli 2023 (vgl. BGE 139 III 384 E. 2.1, in: Pra 103 [2014] Nr. 18). Die Auffassung der Vorinstanz ist demnach zu bestätigen, dass es der Beschwerdeführerin an der Beschwerdelegitimation fehlt. Die vorliegende Beschwerde ist somit abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

4.

Das Verfahren vor der oberen kantonalen Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen ist kostenlos (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG). Parteientschädigungen sind nicht auszurichten (Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

**Es wird erkannt:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegner unter Beilage eines Doppels von act. 27 und act. 31, an die Vorinstanz sowie an das Konkursamt Riesbach-Zürich, je gegen Empfangsschein.

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

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 Schuldbetrei-  
bungs- 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:

MLaw N. Gautschi

versandt am:  
23. Januar 2024