Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer

Geschäfts-Nr.: PS250362-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller, Vorsitzende, Oberrichterin lic. iur. M. Stammbach und Oberrichter Dr. M. Sarbach sowie Gerichtsschreiber MLaw A. Clinard

Beschluss vom 26. August 2026

in Sachen

A._____,
Beschwerdeführerin

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

Beschwerde gegen einen Beschluss des Bezirksgerichtes Winterthur vom 15. Oktober 2025 (CB250057)

Erwägungen:

1.

1.1. Die vorliegende Beschwerde steht gerichtsnotorisch in Zusammenhang mit einer Vielzahl von Verfahren, denen die Betreibung auf Pfandverwertung Nr. 1 des Betreibungsamtes Winterthur-Stadt (nachfolgend: Betreibungsamt) betreffend die Liegenschaft am B._____ [Strasse] 2 in C._____ (nachfolgend: Pfandgrundstück oder Pfandliegenschaft) zugrunde liegt. Am Pfandverwertungsverfahren beteiligt sind die D._____ AG als betreibende Pfandgläubigerin an 1. Pfandstelle (nachfolgend: Gläubigerin), die E._____ AG als Schuldnerin und im Grundbuch eingetragene Eigentümerin des Pfandgrundstücks (nachfolgend: Schuldnerin) sowie F._____ als Pfandgläubiger an 2. Pfandstelle. Die Beschwerdeführerin tritt als Drittansprecherin auf, nachdem sie am 25. August 2025 Anspruch auf Alleineigentum am Pfandgrundstück erhoben und die Durchführung eines Widerspruchsverfahrens nach Art. 108 SchKG beantragt hat. Für eine detaillierte Schilderung des zugrundeliegenden Sachverhalts wird auf die Urteile OGer ZH PS250315 vom 5. Dezember 2025 E. 1.1-1.5, OGer ZH PS250189 vom 10. November 2025 E. 1.1-1.3 und BGer 5A_1093/2025 vom 4. Februar 2026 verwiesen.

1.2. Am 9. September 2025 wies das Betreibungsamt den Antrag der Beschwerdeführerin auf Durchführung eines Widerspruchsverfahrens nach Art. 108 SchKG ab und ordnete stattdessen die Durchführung eines Widerspruchsverfahrens nach Art. 107 SchKG an. Gleichentags setzte es der Schuldnerin, der Gläubigerin und F._____ eine Frist von zehn Tagen zur Bestreitung des geltend gemachten Eigentumsrechts der Beschwerdeführerin an (act. 11/1). Dagegen wehrte sich die Beschwerdeführerin beim Bezirksgericht Winterthur als untere Aufsichtsbehörde über die Betreibungsämter und führte Beschwerde bis zum Bundesgericht (nachfolgend: Grundsatzbeschwerde; vgl. OGer ZH PS250338 vom 7. April 2026 und BGer 5A_355/2026 vom 5. Juni 2026).

1.3. Auf Verlangen von F._____ forderte das Betreibungsamt die Beschwerdeführerin mit Verfügung vom 18. September 2025 auf, innert der Bestreitungsfrist

von zehn Tagen, d.h. bis am 22. September 2025, die Beweismittel für ihren Eigentumsanspruch an der Pfandliegenschaft vorzulegen (act. 6/2/4 = act. 11/4).

1.4. Dagegen erhob die Beschwerdeführerin Beschwerde beim Bezirksgericht Winterthur als untere Aufsichtsbehörde über die Betreibungsämter (nachfolgend: Vorinstanz; Geschäfts-Nr. CB250054-K). Zur Vernehmlassung aufgefordert, hob das Betreibungsamt mit Verfügung vom 1. Oktober 2025 die Verfügung vom 18. September 2025 wiedererwägungsweise auf, mit der Begründung, die Frist sei falsch berechnet worden und hätte nicht am Montag, 22. September 2025, sondern am Freitag, 26. September 2025 enden sollen. Zwecks Vorlegung von Beweismitteln im Sinne von Art. 107 Abs. 3 i.V.m. Art. 73 Abs. 2 SchKG wurde der Beschwerdeführerin eine neue Frist bis am Montag, 20. Oktober 2025 angesetzt (act. 6/2/1; act. 11/6).

1.5. Gegen die Wiedererwägungsverfügung des Betreibungsamtes erhob die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 7. Oktober 2025 Beschwerde bei der Vorinstanz. Sie beantragte sinngemäss, es sei der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu erteilen und die Frist zur Vorlage von Beweismitteln einzustellen, bis über die Durchführung des Widerspruchsverfahrens nach Art. 107 oder 108 SchKG sowie die Anmeldung von drei Papier-Schuldbriefen in das Lastenverzeichnis entschieden worden sei. Sodann forderte sie den Zustellnachweis dafür ein, dass F._____ am 16. September 2025 ihren Eigentumsanspruch bestritten und die Vorlage der Beweismittel gemäss Art. 107 Abs. 3 SchKG verlangt habe. Im Weiteren beantragte sie die Einholung einer Vernehmlassung des Betreibungsamtes hinsichtlich der falschen Fristberechnung und der Ansetzung einer neuen Frist bis zum 20. Oktober 2025 (act. 4/2 = act. 6/1).

1.6. Mit Beschluss vom 15. Oktober 2025 trat die Vorinstanz auf die Beschwerde nicht ein (act. 6/3 = act. 5 [Aktenexemplar]). Dieser wurde der Beschwerdeführerin am 22. Oktober 2025 zugestellt (act. 6/4).

1.7. Gegen diesen Entscheid erhebt die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 22. Oktober 2025 (Datum Poststempel: 29. Oktober 2025) rechtzeitig Beschwerde

bei der hiesigen Kammer (act. 2; Beilagen gemäss act. 3 und 4/2-3). Sie stellt die folgenden Hauptanträge (act. 2 S. 3):

"1) der Beschluss vom 15.10.2025 und die Wiederwägungsverfügung vom 01.10.2025 sei aufzuheben.

2) Eventualiter sei [die Sache] an die Vorinstanz zurückzuweisen zur Ergänzung des Sachverhaltes und Neu-Beurteilung im Sinne der Erwägungen der oberen Aufsichtsbehörde.

3) Es sei zu vermerken, dass die Fristen gemäss Art. 107 SchKG durch amtsmissbräuchliche Verfügungen und Handlungen des Betreibungsamtes/Hr. H._____ mit böswilliger Absicht willkürlich festgelegt und verzögert wurden, um die Klagefrist von 20 Tage nach SchKG zu verunmöglichen, dieser Umstand sei zu berücksichtigen und die u. Aufsichtsbehörde soll in der Vernehmlassung erklären und begründen, warum sie es unterlassen hat nach Art. 13 SchKG und Art. 14 SchKG zu handeln, wenn nachweisbare Rechtsverletzung von 107 Abs. 1 Pkt. 3, Abs. 2, Abs. 3 und Abs. 4 SchKG vorliegt und mit der Wiedererwägungsverfügung mit der Beantwortung der obigen 2 Fragen.

4) Vernehmlassung von der u. Aufsichtsbehörde, zu erklären und begründen, auf welcher rechtlichen und materiellen Grundlage von Aktenlage sie diesen Beschluss vom 15. Oktober gefällt hat, und welche materielle Prüfung von der Wiedererwägungsverfügung vom 1. Oktober wurde vollzogen."

Sodann stellt die Beschwerdeführerin die folgenden Zusatzanträge (act. 2 S. 3 f.):

"1) Nachweis von den Sendungsnummern von der angeblichen Zustellung von der Verfügung vom 9. September, Drittansprecherin gemäss Art. 107 Abs. 2 SchKG von der Bestreitungsfrist 10 Tagen an Herr F._____ und den Postalischen Nachweis der Sendungsnummer (s. Anträge), wo schriftlich nachweist, dass Herr F._____ den Eigentumsanspruch bestritten haben sollte, am 16. September 2025.

2) Nachweis der Sendungsnummer, wo nachweist, dass am selben Tag Herr F._____ die Vorlegung der Beweismittel verlangt haben sollte gemäss Art. 107 Abs. 3 SchKG

3) Vernehmlassung vom Betreibungsamt Winterthur von Herr H._____, wo begründet und nachweist, wie die falsche Berechnung zu Stande kam und auf welcher schriftlicher Beweismittelbasis die Drittansprüche ordnungsgemäss angemeldet wurden gemäss Art. 106 ff. SchKG (Kopie Original Pfändungsurkunde gilt es der Beschwerdeführerin zu übermitteln) und auf welcher rechtlichen SchKG-Rechtsgrundlagen, sich das Recht vornimmt eine eigene Fristverlängerung festzulegen bis 20.10.2025 (ca. +14 Tage).

4) Es sei sofortige aufschiebende Wirkung zu erteilen betreffend unrechtmässigen Grundpfandverwertungsverfahren Betr.-Nr. 1 und dieses sofort zu pausieren […]"

1.8. Die Akten des vorinstanzlichen Verfahrens wurden von Amtes wegen beigezogen (act. 6/1-5). Mit Beschluss vom 9. April 2026 wurde das Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung abgewiesen. Gleichzeitig wurde dem Betreibungsamt Frist angesetzt zur Vernehmlassung sowie Einreichung der sachdienlichen Akten (act. 8). Mit Eingabe vom 14. April 2026 führte das Betreibungsamt aus, sämtliche Verfahrensschritte im Zusammenhang mit dem Widerspruchsverfahren sowie der Aufforderung zur Einreichung von Beweismitteln seien ordnungsgemäss und im Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt worden. Es beantragte die Abweisung der Beschwerde, verzichtete im Übrigen auf eine Vernehmlassung und verwies zur Dokumentation im hängigen Beschwerdeverfahren auf die beigefügten Unterlagen (act. 10 und 11/1-7).

1.9. Mit Verfügung vom 30. April 2026 wurde der Beschwerdeführerin das rechtliche Gehör zur Eingabe des Betreibungsamtes gewährt (act. 12). Die Beschwerdeführerin liess sich mit Eingaben vom 6. und 13. Mai 2026 vernehmen und stellte neue Anträge (act. 14, act. 15 und act. 16).

1.10. Am 24. April 2026 wurde der hiesigen Kammer im parallel hängigen Beschwerdeverfahren PS250363 ein Entscheid des Kantonsgerichts Nidwalden vom 24. März 2026 weitergeleitet, mit welchem die Auflösung der Schuldnerin und deren konkursamtliche Liquidation infolge Mängel in der Organisation einer Gesellschaft (Art. 731b OR) angeordnet wurde (act. 10 und 11/17-18 im Verfahren PS250363). Am 16. Juli 2026 wies das Betreibungsamt die Kammer auf die Publikationen im Schweizerischen Handelsamtsblatt vom tt. und tt.mm.2026 hin, aus welchen hervorgeht, dass der mit Entscheid des Kantonsgerichts Nidwalden vom 8. Mai 2026 über die Schuldnerin eröffnete Konkurs mit Entscheid vom 1. Juni 2026 mangels Aktiven eingestellt und mit Entscheid vom 2. Juli 2026 wieder aufgenommen wurde (act. 18 und 19/1-2).

1.11. Weiterungen erübrigen sich. Das Verfahren erweist sich als spruchreif.

2.

2.1. Gegen Verfügungen eines Betreibungs- oder Konkursamtes kann innert zehn Tagen bei der unteren Aufsichtsbehörde (Art. 17 SchKG) und gegen deren

Entscheid hernach – ebenfalls innert zehn Tagen – bei der oberen Aufsichtsbehörde (Art. 18 SchKG) Beschwerde geführt werden. Das Verfahren richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 20a Abs. 2 SchKG. Soweit Art. 20a Abs. 2 SchKG keine Bestimmung enthält, regeln die Kantone das Verfahren (Art. 20a Abs. 3 SchKG). Im Kanton Zürich richtet sich das Beschwerdeverfahren gemäss §§ 17 f. EG SchKG nach §§ 80 f. und §§ 83 f. GOG. Nach § 83 Abs. 3 GOG sind die Vorschriften der ZPO sinngemäss anwendbar; für den Weiterzug an das Obergericht gelten insbesondere die Bestimmungen über das Beschwerdeverfahren nach Art. 319 ff. ZPO sinngemäss (§ 84 GOG).

2.2. Zur Beschwerdeführung gemäss Art. 17 ff. SchKG ist legitimiert, wer durch die angefochtene Verfügung eines Vollstreckungsorganes in seinen rechtlich geschützten oder zumindest tatsächlichen Interessen betroffen ist und deshalb ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Abänderung der Verfügung hat. Die Beschwerde muss einen praktischen Verfahrenszweck verfolgen. Dies setzt grundsätzlich voraus, dass das Zwangsvollstreckungsverfahren noch im Gange und eine Korrektur im Sinne eines Zurückkommens auf die angefochtene Handlung noch möglich ist. Eine Ausnahme davon besteht namentlich dann, wenn der Anfechtungsgegenstand Fragen grundsätzlicher Bedeutung aufwirft, die sich jederzeit bei gleichen oder ähnlichen Umständen wieder stellen können und die andernfalls kaum je rechtzeitig entschieden werden könnten; in einem solchen Fall kann ein schutzwürdiges Interesse daran bestehen, die Rechtswidrigkeit der angefochtenen Handlung feststellen zu lassen (BGer 5A_641/2017 vom 19. September 2017 E. 2; OGer ZH PS190092 vom 18. Juni 2019 E. 4.2.1; BSK SchKG I-COMETTA/MÖCKLI, 3. A., Art. 17 N 7 und 40). Fehlt es bereits bei der Erhebung der Beschwerde an einem Rechtsschutzinteresse, ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Fällt das Rechtsschutzinteresse während hängigem Verfahren dahin, ist die Beschwerde als gegenstandslos abzuschreiben (Art. 242 ZPO; BSK ZPO-GSCHWEND, 4. A., Art. 242 N 4 ff.).

2.3. Die vorliegende Beschwerde richtet sich gegen den Beschluss der Vorinstanz vom 15. Oktober 2025. Vollstreckungsrechtlichen Anfechtungsgegenstand bildet die Wiedererwägungsverfügung des Betreibungsamtes vom 1. Oktober

2025 betreffend die Fristansetzung zur Vorlage von Beweismitteln gemäss Art. 107 Abs. 3 SchKG. Dem vorliegenden Beschwerdeverfahren liegt damit die Betreibung auf Pfandverwertung Nr. 1 zugrunde. Dies galt auch für die Grundsatzbeschwerde betreffend die Durchführung des Widerspruchsverfahrens. Hierzu hielt das Bundesgericht mit Urteil vom 5. Juni 2026 fest, dass die zugrundeliegende Betreibung infolge des Auflösungsentscheides des Kantonsgerichts Nidwalden vom 24. März 2026 betreffend die Schuldnerin dahingefallen sei (Art. 206 Abs. 1 SchKG). Es verneinte deshalb ein schutzwürdiges Interesse an der Beschwerde und trat – mit dem Hinweis, dass das Interesse bereits zum Zeitpunkt der Beschwerdeerhebung fehlte – auf diese nicht ein (BGer 5A_355/2026 vom 5. Juni 2026 E. 3 f.). Diese Rechtsprechung ist der Beschwerdeführerin bekannt und auch im vorliegenden Verfahren zu berücksichtigen. Inzwischen steht fest, dass der in einem ersten Schritt mangels Aktiven eingestellte Konkurs über die Schuldnerin summarisch durchgeführt wird (vgl. act. 19/2), so dass ein Wiederaufleben der Betreibung auf Pfandverwertung gemäss Art. 230 Abs. 4 SchKG ausgeschlossen ist. Die Beschwerde hat damit ihren praktischen Verfahrenszweck verloren. Ein schutzwürdiges Interesse an der blossen Feststellung allfälliger, mit den erhobenen Rügen geltend gemachter Rechtswidrigkeiten ist nicht ersichtlich. Mit dem Wegfall der Betreibung ist folglich auch das Rechtsschutzinteresse an der Beschwerdeführung entfallen. Da dies erst während des laufenden Beschwerdeverfahrens erfolgte, ist die Beschwerde als gegenstandslos abzuschreiben.

2.4. Der Vollständigkeit halber ist festzuhalten, dass das Vorgehen des Betreibungsamtes und der Vorinstanz weder Anlass gibt, ein disziplinarisches Verfahren einzuleiten, noch vermag es den Anschein der Befangenheit zu begründen. Die Behauptung der Beschwerdeführerin, wonach eine Absprache mit dem Betreibungsamt vorliege und die Vorinstanz befangen sei (act. 2 S. 1), entbehrt jeder Grundlage.

3. Für das Verfahren vor der oberen kantonalen Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkurssachen sind keine Kosten zu erheben (Art. 20a Abs. 2

Ziff. 5 SchKG). Gemäss Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG sind keine Parteientschädigungen zuzusprechen.

Es wird beschlossen:

1. Die Beschwerde wird abgeschrieben.

2. Es werden keine Kosten erhoben.

3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

4. Schriftliche Mitteilung an die Beschwerdeführerin unter Beilage einer Kopie von act. 17, 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.

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 Konkurssachen 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

Der Gerichtsschreiber:

MLaw A. Clinard

versandt am: