Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer

Geschäfts-Nr.: PS250363-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 eine Verfügung des Bezirksgerichtes Winterthur vom 16. Oktober 2025 (CB250059)

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, 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 (act. 11/1 im Verfahren PS250362). 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. Am 9. Oktober 2025 erhob die Beschwerdeführerin Beschwerde beim Bezirksgericht Winterthur als untere Aufsichtsbehörde über die Betreibungsämter (nachfolgend: Vorinstanz) gegen die Mitteilung des auf den 9. Oktober 2025 vordatierten Lastenverzeichnisses in der Betreibung auf Grundpfandverwertung Nr. 1. In prozessualer Hinsicht beantragte sie die Erteilung der aufschiebenden

Wirkung und die Einholung einer Vernehmlassung des Betreibungsamtes (act. 6/1).

1.4. Mit Verfügung vom 16. Oktober 2025 erteilte die Vorinstanz der Beschwerde die aufschiebende Wirkung und setzte dem Betreibungsamt eine Frist zur Stellungnahme und Einsendung allfälliger Belege an (act. 3 = act. 5 [Aktenexemplar]).

1.5. Mit Eingabe vom 22. Oktober 2025 erhob die Beschwerdeführerin fristgerecht (vgl. act. 6/4/2) Beschwerde bei der hiesigen Kammer gegen die Verfügung vom 16. Oktober 2025 (act. 2; Beilagen gemäss act. 3 und 4/2-6). Sie stellt die folgenden Anträge:

"1) Es sei die Verfügung vom 16. Oktober 2025 zu ergänzen respektive abzuändern, und sei sofort von der Mitteilung des Lastenverzeichnisses vordatiert vom 9. Oktober ein Widerruf durchzuführen, bis der Entscheid vorliegt betreffend Einsprache vom 1. Oktober 2025 gegen das Urteil vom 1. Oktober 2025 / Abweisung Anmeldung Lastenverzeichnis.

2) Eventualiter sei an die Vorinstanz zurückzuweisen zur Ergänzung des Sachverhaltes und Neu-Beurteilung im Sinne der Erwägungen der oberen Aufsichtsbehörden mit dem Antrag der ordnungsmässigen Prüfung des Lastenverzeichnisses.

3) Es sei sofortige aufschiebende Wirkung zu erteilen für das unrechtmässige Grundpfandverwertungs-Verfahren Betr.-Nr. 1 und dieses zu pausieren, bis die Prüfung des ZB und Gläubiger-Doppel Betr.-Nr. 1 und Lastenverzeichnisses durch die o. Aufsichtsbehörde durchgeführt wurde.

4) Es sei sofortige aufschiebende Wirkung des vorbestimmten eingeleiteten Widerspruchsverfahren Art. 107 SchKG zu erteilen und zu pausieren, bis die Entscheide vorliegen betreffend Widerspruchsverfahren gemäss Art 108 SchKG und Anmeldung Lastenverzeichnis 3 Papier Schuldbriefe.

5) Kopie des Originals des Gläubiger-Doppel Betr.-Nr. 1, gemäss Art. 90 VZG den Nachweis zu übermitteln des Doppels des Zahlungsbefehles Betr.-Nr. 1, welche die Vorschrift gemäss Art. 90 Abs. 2 VZG nachweist, dass diese Vorschritt dem angeblichen Gläubigerin D._____ mit der Zustellung des Doppels des Zahlungsbefehls tatsächlich eingehalten wurde.

6) Amtlicher vollständiger Schätzungsbericht von 2'500'000 Fr. von der Firma G._____ AG mit allen verfügbaren Unterlagen

7) Original-Kopie der Pfändungsurkunde von (widerrechtlichen) Grundpfandbetreibung Betr.-Nr. 1

8) Vernehmlassung vom Betreibungsamt Winterthur, Herr H._____, wo erklärt und begründet wird und nachweist, auf welcher Rechtsgrundlage / SchKG Rechtsnorm es erlaubt ist, dass das vordatierte Lastenverzeichnis vom 9. Oktober 2025 mit Bestreitungsfrist von 10 Tagen zulässig ist, und gemäss Art. 106 ff SchKG soll er den Beweis erbringen, wie die angemeldeten Drittansprüche von Frau A._____ speziell in der Pfändungsurkunde festgehalten wurden; (Kopie Original Pfändungsurkunde gilt es der Beschwerdeführerin zu übermitteln) und nachzuweisen mit dem aktuellen Grundbuchauszug auf Kosten der Stadt Winterthur, an welchem Datum die 3. Pfandstelle über 1'200'000 Fr. eingetragen worden sein sollte und von Herr F._____ an welchem Datum ins Lastenverzeichnis nachweislich schriftlich angemeldet wurde und mit welchem Betrag."

1.6. Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (act. 6/1-11).

1.7. Am 24. April 2026 wurde der hiesigen Kammer 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). 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. 12 und 13/1-2).

1.8. Weiterungen erübrigen sich. Die Sache 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 Vollstreckungsorgans 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 (BGer 5A_641/2017 vom 19. September 2017 E. 2; OGer ZH PS190092 vom 18. Juni 2019 E. 4.2.1; BSK SchKG-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 die Verfügung der Vorinstanz vom 16. Oktober 2025, mit welcher der Beschwerde der Beschwerdeführerin vom 9. Oktober 2025 die aufschiebende Wirkung erteilt und das Betreibungsamt zur Vernehmlassung aufgefordert wurde. Anfechtungsgegenstand der vorinstanzlichen Beschwerde ist die Mitteilung des Lastenverzeichnisses in der Betreibung auf Grundpfandverwertung Nr. 1. Dem vorinstanzlichen Beschwerdeverfahren liegt damit diese Betreibung zugrunde. Infolge des Auflösungsentscheides des Kantonsgerichts Nidwalden vom 24. März 2026 betreffend die Schuldnerin ist diese Betreibung jedoch dahingefallen (Art. 206 Abs. 1 SchKG). Dies hielt das Bundesgericht mit Urteil vom 5. Juni 2026 hinsichtlich der Grundsatzbeschwerde fest, verneinte deswegen ein schutzwürdiges Interesse an der Beschwerdefüh-

rung und erliess – mit dem Hinweis, dass das Interesse bereits zum Zeitpunkt der Beschwerdeerhebung fehlte – einen Nichteintretensentscheid (BGer 5A_355/2026 vom 5. Juni 2026 E. 3 f.). Diese Rechtsprechung ist der Beschwerdeführerin bekannt. In Nachachtung derselben wird die Vorinstanz das bei ihr hängige Beschwerdeverfahren CB250059 abzuschreiben haben (Art. 242 ZPO). Davon erfasst wird auch die Verfügung vom 9. Oktober 2025. Die Beschwerdeführerin hat daher kein aktuelles praktisches Interesse an der Beurteilung der vorliegenden Beschwerde. Diese ist folglich als gegenstandslos abzuschreiben. Bei diesem Ausgang des Verfahrens ist auch das Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung als gegenstandslos abzuschreiben.

2.4. Der Vollständigkeit halber ist festzuhalten, dass die von der Beschwerdeführerin ohne erkennbare Systematik erhobenen Vorwürfe an das Betreibungsamt und die Vorinstanz – namentlich Befangenheit, Rechtsverweigerung und -verzögerung, grobfahrlässige Verfahrensfehler, Parteiübervorteilung, Rechtsmissbrauch und Willkür (act. 2 S. 1 ff.) – schwer verständlich und durch nichts belegt sind. Darauf ist nicht weiter einzugehen.

3. Das Verfahren vor der oberen kantonalen Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkurssachen ist kostenlos. Parteientschädigungen werden nicht zugesprochen (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG; Art. 61 Abs. 2 lit. a und Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

Es wird beschlossen:

1. Die Beschwerde wird abgeschrieben.

2. Das Gesuch der Beschwerdeführerin um Erteilung der aufschiebenden Wirkung wird als gegenstandslos abgeschrieben.

3. Es werden keine Kosten erhoben und keine Parteientschädigungen zugesprochen.

4. Schriftliche Mitteilung an die Beschwerdeführerin, an die Vorinstanz und an das Betreibungsamt Winterthur-Stadt, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen Akten gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist 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 Zwischenentscheid im Sinne von Art. 92 BGG sowie ein Entscheid über vorsorgliche Massnahmen im Sinne von Art. 98 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: