

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde
über Schuldbetreibung und Konkurs



Geschäfts-Nr.: PS260033-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller, Vorsitzende, Oberrichterin
lic. iur. E. Lichti Aschwanden und Ersatzoberrichterin Dr. M. Isler
sowie Gerichtsschreiberin MLaw L. Jauch

Beschluss vom 2. Juni 2026

in Sachen

1. **A.**____,
2. **B.**____,

Schuldner und Beschwerdeführer

gegen

1. **Schweizerische Eidgenossenschaft,**
2. **C.**____ AG,
3. **Staat Zürich und Politische Gemeinde D.**____,
4. **E.**____ AG,
5. **F.**____ AG,
6. **G.**____,

Gläubigerinnen und Beschwerdegegnerinnen

- 1 vertreten durch H.____ AG
2 vertreten durch C.____ AG
3 vertreten durch Gemeindeverwaltung D.____
5 vertreten durch I.____ AG
6 vertreten durch Rechtsanwältin MLaw J.____

betreffend **Bestimmung des weiteren Verfahrens (Art. 132 Abs. 1 SchKG
i.V.m. Art. 10 VVAG)**

(Beschwerde über das Betreibungsamt Pfäffikon)

**Beschwerde gegen ein Urteil des Bezirksgerichtes Pfäffikon vom 6. Januar
2026 (BV250006)**

Erwägungen:

1.

1.1. Die Schuldner und Beschwerdeführer (fortan: Beschwerdeführer) sind Ehegatten unter dem Güterstand der Gütergemeinschaft gemäss Art. 221 ff. ZGB (vgl. Ehevertrag vom 18. August 2005, act. 6/27/19). Im Gesamtgut befindet sich unter anderem das Grundstück K.____-strasse 1 in L.____ (Grundstück Nr. 2; fortan: Grundstück L.____). Im Zuge diverser Betreibungen gegen die Beschwerdeführer wurden ihre jeweiligen Liquidationsanteile am ehelichen Gesamtvermögen gepfändet (act. 6/2/1 S. 28, 32, 36; act. 6/2/2 S. 12, 14). In der Folge stellten die Gläubigerinnen und Beschwerdegegnerinnen (fortan: Beschwerdegegnerinnen) 1–6 jeweils das Verwertungsbegehren gegen die Beschwerdeführerin (act. 6/2/1 und act. 6/3), und die Beschwerdegegnerin 3 stellte das Verwertungsbegehren gegen den Beschwerdeführer (act. 6/2/2). Am 10. April 2025 führte das Betreibungsamt Pfäffikon eine Einigungsverhandlung nach Art. 9 der Verordnung über die Pfändung und Verwertung von Anteilen an Gemeinschaftsvermögen (VVAG; SR 281.41) durch (act. 6/2/3). Da diese scheiterte, überwies es die Sache gestützt auf Art. 132 Abs. 1 SchKG und Art. 10 Abs. 1 VVAG an das Bezirksgericht Pfäffikon als untere kantonale Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen (fortan: Vorinstanz) zur Bestimmung des Verfahrens (act. 6/1). Mit Urteil vom 6. Januar 2026 (act. 3 = act. 5 [Aktenexemplar] = act. 6/28; den Beschwerdeführern zugestellt am 15. Januar 2026, act. 6/29/1) ordnete die Vorinstanz die Versteigerung des jeweiligen Anteilsrechts der Beschwerdeführer am Grundstück L.____ an (act. 5 Dispositiv-Ziffer 1).

1.2. Dagegen erhoben die Beschwerdeführer mit Eingabe vom 26. Januar 2026 (ebenso Datum des Poststempels; act. 2; samt Beilagen, act. 3, act. 4/1–3) innerhalb der 10-tägigen Frist gemäss Art. 18 Abs. 1 SchKG (act. 6/29/1 i.V.m. act. 2) die vorliegende Beschwerde. Dabei stellen sie folgende Anträge (vgl. act. 2 S. 2):

- "A. Die vom Bezirksgericht Pfäffikon ZH angeordnete Versteigerung des Anteilsrechts von uns Schuldnern am Grundstück K.____-strasse 1 in L.____ wird um sechs Monate auf den 30. Juni 2026 verschoben.
- B. Die Forderungen der Gläubiger sind genau zu beziffern. Auf Seite 8 des Gerichtsurteils wird die Gesamtschuld von CHF 295'430.60 erwähnt. Es ist aber nicht ersichtlich, welcher Gläubiger welche Forderungen gestellt hat. Es ist

auch unklar, warum B. _____ CHF 177'637.-- mehr schuldet als seine Frau A. _____. Es besteht der Verdacht, dass einzelne Forderungen doppelt aufgeführt sind. Wir stellen deshalb den Antrag, alle Forderungen im Detail aufzulisten.

- C. Die aufgeführten Gläubiger sind nicht alle korrekt. Es wurden erneut Posten aufgeführt, die längst bezahlt sind; siehe Beilagen! (H. _____ und M. _____ AG)."

1.3. Der Antrag A der Beschwerdeführer wurde von der Kammer als sinngemässer Antrag auf Aufhebung des angefochtenen Urteils entgegengenommen, verbunden mit einem impliziten Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung gemäss Art. 325 Abs. 2 ZPO. Mit Verfügung vom 23. Februar 2026 (act. 9) wurde den Beschwerdegegnerinnen je eine Frist von 10 Tagen angesetzt, um die Beschwerde schriftlich zu beantworten und dabei auch zum Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung Stellung zu nehmen (act. 9 Dispositiv-Ziffer 1).

1.4. Mit Eingabe vom 5. März 2026 (ebenso Datum des Poststempels; act. 11; samt Beilagen, act. 12/1–2) reichte die Beschwerdegegnerin 2 fristgerecht (act. 10/2 i.V.m. act. 11) eine Beschwerdeantwort ein. Sie beantragt die Abweisung des Gesuchs um aufschiebende Wirkung und die Bestätigung des vorinstanzlichen Urteils (vgl. act. 11 S. 2). Die übrigen Beschwerdegegnerinnen liessen sich nicht vernehmen.

1.5. Mit Beschluss vom 30. März 2026 wurde der Beschwerde die aufschiebende Wirkung erteilt (act. 13 Dispositiv-Ziffer 1). Zugleich wurde den Beschwerdeführern je eine Frist von 10 Tagen angesetzt, um freigestellt zur Beschwerdeantwort der Beschwerdegegnerin 2 Stellung zu nehmen (act. 13 Dispositiv-Ziffer 2).

1.6. Mit Eingabe vom 9. April 2026 (ebenso Datum des Poststempels; act. 15; samt Beilage, act. 16) reichten die Beschwerdeführer fristgerecht (act. 14/1–2 i.V.m. act. 15) eine Stellungnahme ein.

1.7. Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (act. 6/1–30). Das Verfahren erweist sich als spruchreif.

2.

2.1. Entscheide der unteren kantonalen Aufsichtsbehörden in Verfahren nach Art. 132 SchKG i.V.m. Art. 10 VVAG können gemäss Art. 18 Abs. 1 SchKG mit Beschwerde an die obere kantonale Aufsichtsbehörde weitergezogen werden. Im Beschwerdeverfahren vor der oberen kantonalen Aufsichtsbehörde sind die Regelungen von Art. 319 ff. ZPO sinngemäss anwendbar (Art. 20a Abs. 3 SchKG i.V.m. § 18 EG SchKG und § 84 GOG). Die Beschwerde ist schriftlich, mit Anträgen versehen und begründet einzureichen (Art. 321 Abs. 1 ZPO), und zwar auch dann, wenn die Aufsichtsbehörde – wie vorliegend – den Sachverhalt von Amtes wegen feststellt (sog. Untersuchungsmaxime, Art. 20a Abs. 2 Ziff. 2 SchKG; vgl. OGer ZH PS250189 vom 10. November 2025 E. 3.1). An Beschwerdeschriften von juristischen Laien werden dabei nur minimale Anforderungen gestellt. Als Antrag genügt eine Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie die Aufsichtsbehörde entscheiden soll. Die Begründung ist ausreichend, wenn darin auch nur rudimentär zum Ausdruck kommt, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid nach Auffassung der beschwerdeführenden Partei leidet bzw. weshalb er in den angefochtenen Punkten unrichtig sein soll (vgl. statt vieler OGer ZH PS250218 vom 4. September 2025 E. 2.1.1). Demgegenüber genügt selbst eine Laieneingabe den Begründungsanforderungen nicht, wenn sie lediglich auf die vor der Vorinstanz vorgetragenen Argumente verweist oder diese wiederholt, ohne sich mit dem angefochtenen Entscheid auch nur ansatzweise auseinanderzusetzen (vgl. OGer ZH PS250241 vom 8. September 2025 E. 2.1; OGer ZH LC200008 vom 13. Oktober 2020 E. II/1.1; BGE 147 III 176 E. 4.2.1; BGE 141 III 569 E. 2.3.3). Fehlt es an einer hinreichenden Begründung, ist auf die Beschwerde bzw. die fragliche Rüge nicht einzutreten, d.h. die Beschwerde ist inhaltlich nicht zu beurteilen (vgl. Art. 321 Abs. 1 ZPO).

2.2. Als Beschwerdegründe können die unrichtige Rechtsanwendung sowie die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind grundsätzlich ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO).

3.

3.1. Gegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens war (einzig) die Bestimmung der Verwertungsart in den von den Beschwerdegegnerinnen gegen die Beschwerdeführer geführten Betreibungen. Die Vorinstanz erwog zusammengefasst, im Rahmen von Art. 132 SchKG i.V.m. Art. 10 Abs. 2 VVAG beschränke sich ihre Kompetenz darauf, entweder die Versteigerung des Anteilsrechts oder die Auflösung der Gemeinschaft anzuordnen (act. 5 E. II/4). Der Wert des (jeweiligen) Liquidationsanteils der Beschwerdeführer am Grundstück L._____ lasse sich bestimmen. Es dürfe mit einem Versteigerungserlös von weit über Fr. 700'000.– gerechnet werden, womit die derzeit offenen Forderungen der Beschwerdeführerin von Fr. 117'793.60 sowie des Beschwerdeführers von Fr. 177'637.–, d.h. total Fr. 295'430.60, ohne Weiteres gedeckt werden könnten. Für einen erneuten Aufschub der Versteigerung, wie ihn die Beschwerdeführer sinngemäss beantragt hätten, bestehe kein Raum. Die von den Beschwerdeführern seit 2024 angestrebten Verkaufsbemühungen hätten bislang denn auch nicht zum Erfolg geführt. Vor diesem Hintergrund rechtfertige es sich, die Versteigerung des Grundstücks L._____, respektive der jeweiligen Anteilsrechte der Beschwerdeführer daran, anzuordnen (act. 5 E. III/2 sowie act. 5 Dispositiv-Ziffer 1).

3.2. Mit den vorinstanzlichen Erwägungen setzen sich die Beschwerdeführer in ihrer Beschwerdeschrift nicht ansatzweise auseinander (vgl. act. 2). Somit genügt die Beschwerde der Begründungsanforderung gemäss Art. 321 Abs. 1 ZPO nicht. Schon allein aus diesem Grund ist auf die Beschwerde nicht einzutreten (vgl. E. 2.1). Der Vollständigkeit halber ist nachfolgend aufzuzeigen, dass der Beschwerde auch bei hinreichender Begründung kein Erfolg beschieden wäre.

4.

4.1. Die Beschwerdeführer beantragen zunächst die Verschiebung der vorinstanzlich angeordneten Versteigerung um sechs Monate auf den 30. Juni 2026 (vgl. act. 2 S. 1). Sie argumentieren zusammengefasst, bei einem Freihandverkauf des Grundstücks L._____ sei ein höherer Verwertungserlös zu erwarten

als bei einer Zwangsversteigerung, was sowohl den Beschwerdegegnerinnen als auch ihnen selber zugute käme (vgl. act. 2 S. 1 ff.).

4.2. Wie die Vorinstanz zutreffend festgehalten hat (act. 5 E. II/4), beschränkt sich die Kompetenz der Aufsichtsbehörde im Verfahren nach Art. 132 SchKG i.V.m. Art. 10 VVAG auf die Bestimmung der Verwertungsart. Wenn das Betreibungsamt keine gütliche Einigung zwischen den Parteien erzielen konnte (Art. 9 Abs. 1 VVAG) und der Aufsichtsbehörde die Anordnung einer erneuten Einigungsverhandlung nicht als sinnvoll erscheint (vgl. Art. 10 Abs. 1 letzter Satz VVAG), muss sie zwingend die Art der Verwertung festlegen. Für einen Aufschub der Verwertung ist die Aufsichtsbehörde nicht zuständig (vgl. zum Ganzen BGer 5A_255/2025 vom 1. September 2025 E. 3.4.3). Ein Gesuch um Verwertungsaufschub gemäss Art. 123 SchKG wäre vielmehr beim Betreibungsamt zu stellen (Art. 123 SchKG). Folglich wäre auf den Antrag der Beschwerdeführer um Verschiebung der vorinstanzlich angeordneten Versteigerung auch mangels Zuständigkeit der Kammer nicht einzutreten.

5.

5.1. Sodann beantragen die Beschwerdeführer, es seien die Forderungen der Gläubiger genau zu beziffern. Auf Seite 8 des angefochtenen Urteils werde eine Gesamtschuld von Fr. 295'430.60 erwähnt. Es sei jedoch nicht ersichtlich, welche Gläubiger welche Forderungen gestellt hätten. Zudem bestehe der Verdacht, dass einzelne Forderungen doppelt aufgeführt seien. Schliesslich seien die aufgeführten Gläubiger nicht korrekt. Es seien erneut Posten aufgeführt worden, die längst bezahlt seien, nämlich diejenigen, welche die H. _____ AG und die F. _____ AG anbelangten (vgl. act. 2 S. 1).

5.2. Den Beschwerdeführern ist auch in diesem Zusammenhang entgegenzuhalten, dass die Aufsichtsbehörde im Verfahren nach Art. 132 SchKG i.V.m. Art. 10 VVAG einzig für die Bestimmung der Verwertungsart zuständig ist (vgl. E. 4.2). Sie ist nicht befugt, die betriebene Forderung materiellrechtlich zu beurteilen, also etwa über deren Bestand oder Umfang zu befinden (vgl. BGer 5A_209/2025 E. 4.2; BGer 5A_731/2018 vom 1. April 2019 E. 3.1). Die Be-

schwerdeführer erheben in ihren Vorbringen zur Gesamtschuld sowie zum Bestand einzelner Forderungen keine Rüge mit Bezug auf die vorinstanzlich angeordnete Verwertungsart. Demgemäss ist auch auf diese Vorbringen bzw. die damit verbundenen Anträge mangels Zuständigkeit der Kammer nicht einzutreten.

5.3. Zum besseren Verständnis sind die Beschwerdeführer darauf hinzuweisen, dass die Erwägungen der Vorinstanz zur Höhe der einzelnen Schulden und zur Gesamtschuld für das weitere Betreibungsverfahren keine Bedeutung haben. Insbesondere ist damit nicht verbindlich festgelegt, welche Gläubiger in welcher Höhe aus dem Verwertungserlös befriedigt werden.

6. Im Ergebnis ist auf die Beschwerde nicht einzutreten.

7. Das Verfahren vor den kantonalen Aufsichtsbehörden über die Betreibungs- und Konkursämter ist kostenlos (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG und Art. 61 Abs. 2 lit. a GebV SchKG) und es dürfen keine Parteientschädigungen zugesprochen werden (Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

Es wird beschlossen

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerinnen unter Beilage von Kopien von act. 15 und act. 16, unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz sowie an das Betreibungsamt Pfäffikon 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:

MLaw L. Jauch

versandt am:
3. Juni 2026