

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde
über Schuldbetreibung und Konkurs



Geschäfts-Nr.: PS260148-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller, Vorsitzende, Oberrichter lic. iur.
et phil. D. Glur und Ersatzoberrichterin MLaw N. Menghini-Griessen
sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. C. Schmidt

Beschluss vom 8. Mai 2026

in Sachen

A._____,

Schuldner, Grundeigentümer und Beschwerdeführer

sowie

B._____,

Antragstellerin und Verfahrensbeteiligte 1

vertreten durch Rechtsanwalt MLaw X._____

sowie

C._____ AG,

Gläubigerin und Verfahrensbeteiligte 2

vertreten durch C._____ AG

betreffend **Schätzung**

(Beschwerde über das Betreibungsamt Küsnacht-Zollikon-Zumikon)

**Beschwerde gegen einen Beschluss des Bezirksgerichtes Meilen vom
17. März 2026 (CB250026)**

Erwägungen:

1.

1.1. Mit Eingabe vom 15. Dezember 2025 (act. 4/1) samt Beilagen (act. 4/2 [Vollmacht], act. 4/3/2–4) stellte die Antragstellerin und Verfahrensbeteiligte (fortan Verfahrensbeteiligte 1) beim Bezirksgericht Meilen als untere kantonale Aufsichtsbehörde über die Betreibungsämter (fortan Vorinstanz) in Bezug auf die Betreuung Nr. 1 des Betreibungsamtes Küsnacht-Zollikon-Zumikon ein Gesuch um Schätzung des Grundstücks D.____-strasse 2, E.____, Grundbuchblatt Nr. 3, durch einen Sachverständigen gestützt auf Art. 99 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 9 Abs. 2 VZG. Das Grundstück steht infolge Erbengemeinschaft im Gesamteigentum der Verfahrensbeteiligten 1 sowie des Schuldners und Beschwerdeführers (fortan Beschwerdeführer, vgl. act. 4/3/2).

1.2. Mit Verfügung vom 20. Januar 2026 setzte die Vorinstanz der Verfahrensbeteiligten 1 eine Frist von zehn Tagen zur Leistung eines Kostenvorschusses an. Für den Säumnisfall wurde angedroht, dass auf das Gesuch nicht eingetreten werde (act. 4/4). Die Frist für die Leistung des Kostenvorschusses wurde in der Folge auf Ersuchen der Verfahrensbeteiligten 1 erstreckt (act. 4/6, VI-Prot. S. 10). Das von der Verfahrensbeteiligten 1 am 23. Februar 2026 gestellte und mit einer weiteren Eingabe vom selben Tag abgeänderte Gesuch um Bewilligung der Ratenzahlung für die Leistung des Kostenvorschusses (act. 4/10-11) wies die Vorinstanz mit Verfügung vom 24. Februar 2026 ab und setzte eine Notfrist bis zum 2. März 2026 für die Leistung des Kostenvorschusses an (act. 4/12). Nachdem der einverlangte Kostenvorschuss auch innert der angesetzten Notfrist nicht geleistet worden war, trat die Vorinstanz mit Beschluss vom 17. März 2026 auf das Gesuch um Schätzung des Grundstücks nicht ein (act. 3 = act. 4/15).

1.3. Hiergegen erhob der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 5. April 2026 (Datum Poststempel) Beschwerde an die Kammer mit folgenden Anträgen (act. 2, S. 13):

- "1. [Dass] der hier angefochtene Beschluss vom 17. März 2026 des Bezirksgerichts Meilen (Geschäftsnummer CB250026-G/U/Ca) von Ihnen aufzuheben ist.

Dies ganz klar weil die hier von der C._____ AG beantragte und vom Betreibungsamt Zollikon angestrebte Veräusserung unserer Liegenschaft an der D._____ -strasse 2, E._____ gemäss meinen Ausführungen oben bei der Ausgangslage ganz klar WIDER-RECHTLICH IST.

Und auch ganz klar weil sich hierbei meine Schwester nicht an unsere Vereinbarung per Mail gehalten hat, dass dieser Kostenvorschuss vom Geld der Erbgemeinschaft zu bezahlen ist, wovon Sie mir bis heute kein Wort gesagt hat, sondern stattdessen seit dem 2.3.2026 für mich völlig unerreichbar geworden ist!

2. Die Veräusserung unserer Liegenschaft an der D._____ -strasse 2, E._____ ist von Ihnen gerichtlich aufgrund ihrer oben dargelegten Widerrechtlichkeit **zu VERBIETEN**.
3. Für das vorliegende Verfahren sei mir die **unentgeltliche Rechtshilfe** zu gestatten, da ich, wie Sie sehen können, aktuell nicht mehr Einnahmen habe, als das Existenzminimum zzgl. Beschaffungskosten, die ich nun beim Betreibungsamt Zollikon einfordern musste und wobei ich nun den ganzen vergangenen Monat überhaupt keine Einnahmen hatte, weil meine Schwester alles vorhandene Geld von den Konten eingezogen hat.
4. **Die Veräusserungsbemühungen** für unsere Liegenschaft an der D._____ -strasse 2, E._____ durch das Betreibungsamt Zollikon sind gerichtlich von Ihnen zu untersagen.

Genau wie auch alle weiteren **Pfändungen zu dieser Liegenschaft** aufgrund der offensichtlichen Rechtswidrigkeit im gerichtlichen Vorgehen meiner Person gegenüber betreffend unseren Erbteilungsfall auf Anweisung des Gerichts zu sistieren sind, bis ich und meine Schwester eine faire Lösung für die Abzahlung unserer Schulden gefunden haben oder bis alternativ endlich eine gerichtliche Erbteilung gemäss Art. 604 ZGB für uns gemacht worden ist!

5. Falls Ihr Gericht sich in krass widerrechtlicher Weise und unter Fortsetzung der willkürlichen Diskriminierung meiner Person im Verstoß gegen Art. 8 BV dazu herablassen sollte, nach nun vollen fünf Jahren die Anträge 1-3 einfach erneut billig und frech abzulehnen, so sei uns wenigstens **eine angemessene neue Frist**

zu Leistung des Kostenvorschusses ab heute von mindestens einem Monat zu gewähren."

1.4. Am 4. Mai 2026 ging bei der Kammer eine weitere Eingabe des Beschwerdeführers (mit Erstellungsdatum 29. April 2026) ein (act. 5). Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 4/1-18). Das Verfahren ist spruchreif.

2.

2.1. Beim Gesuch um Neuschätzung nach Art. 9 VZG handelt es sich zwar nicht um ein betreibungsrechtliches Beschwerdeverfahren nach Art. 17 ff. SchKG, sondern um eine weitere amtliche Tätigkeit eines Vollstreckungsorgans (BGE 131 III 136, E. 3.2.1). Gleichwohl richtet sich das Verfahren vor der unteren kantonalen Aufsichtsbehörde nach den Grundsätzen von Art. 20a SchKG (vgl. BGer 5A_96/2019 vom 8. Juli 2019, E. 3.2; vgl. etwa auch OGer ZH PS210064 vom 10. Mai 2021, E. 3.1). Danach sind die Vorschriften der Zivilprozessordnung (ZPO) grundsätzlich sinngemäss anwendbar (vgl. Art. 20a Abs. 3 SchKG i.V.m. § 18 EG SchKG/ZH i.V.m. § 83 Abs. 3 GOG/ZH).

2.2. Für den Weiterzug von Entscheiden der unteren Aufsichtsbehörden gelten sinngemäss die Bestimmungen zur Beschwerde nach Art. 319 ff. ZPO (§ 84 GOG/ZH). Mit der Beschwerde können die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerde ist innerhalb der 10-tägigen Rechtsmittelfrist zu erheben. Dabei sind konkrete Beschwerdeanträge zu stellen und zu begründen. Die Beschwerde führende Partei hat sich hierbei mit der Begründung des vorinstanzlichen Entscheides im Einzelnen auseinander zu setzen und anzugeben, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid ihrer Ansicht nach leidet (vgl. Art. 321 ZPO). Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO).

2.3.

2.3.1. Die Beschwerde wurde vorliegend fristgerecht erhoben (vgl. act. 4/16/3). Demgegenüber erfolgte die Eingabe vom 29. April 2026 (act. 5) grundsätzlich verspätet. Es stellt sich jedoch vorweg die Frage, ob der Beschwerdeführer zur Be-

schwerde legitimiert ist, nachdem er selbst im vorinstanzlichen Verfahren keinen Antrag auf Neuschätzung gestellt, sondern lediglich eine Eingabe eingereicht hatte, in welcher er die Beendigung seiner Teilnahme an Gerichtsverfahren der Vorinstanz bekannt gab (vgl. act. 4/8). Wie es sich damit verhält, kann offen bleiben, da auf die Beschwerde ohnehin auch aus anderen Gründen nicht einzutreten ist.

2.3.2. Dies zum einen, weil die Anträge des Beschwerdeführers (vgl. vorstehend, E. 1.3) erstmals im Beschwerdeverfahren gestellt wurden, was unzulässig ist (vgl. vorstehend, E. 2.2).

2.3.3. Zum anderen fehlt es aber auch an einer rechtsgenügenden Auseinandersetzung mit dem angefochtenen Entscheid: Der Beschwerdeführer führt in seiner Beschwerde aus, es bestehe in der Erbengemeinschaft seit rund sechs Jahren eine problematische Ausgangssituation. Seine Schwester und Miterbin (die Verfahrensbeteiligte 1) sabotiere die korrekte Bewirtschaftung der Liegenschaften, die monatliche Geldfreigabe und die Bemühungen um eine Erbteilung (act. 2, S. 1 ff.). Am 2. März 2026 habe seine Schwester von ihm verlangt, dass man den im angefochtenen Beschluss erwähnten Kostenvorschuss vom Konto der Erbengemeinschaft an das Gericht überweise. Es habe diesbezüglich aufgrund seiner Zustimmung eine rechtsverbindliche Vereinbarung bestanden, welche ohne sein Wissen nicht eingehalten worden sei. Seine Schwester habe von Mietern die Vorausbezahlung von Mieten verlangt. Das am 2. März 2026 auf dem Konto der Erbengemeinschaft vorhandene Barguthaben habe sie dann aber missbräuchlich an sich selber ausbezahlt. Er sei davon ausgegangen, dass seine Schwester das Geld für den Kostenvorschuss verwenden werde und habe von ihr daher nur den Restbetrag zurückverlangt. Nun habe er festgestellt, dass seine Schwester dies offenbar unterlassen habe. Es liege ein massives Fehlverhalten seiner Schwester vor. Seine Schwester habe ihn in den vergangenen fünf Jahren immer wieder um Geld geprellt, was der Hauptgrund dafür gewesen sei, dass er am 3. Februar 2021 eine Erbteilungsklage eingereicht habe (act. 2, S. 2). Abgesehen davon enthält die Beschwerde unter anderem Ausführungen zur angeblichen Widerrechtlichkeit des vom Betreibungsamt Zollikon geplanten Verkaufs der Liegenschaft

D. _____-strasse 2, E. _____ (act. 2, S. 3 ff.), zu einer angeblichen Gläubigerbevorzugung (act. 2, S. 6 ff.), zu angeblichen Justizfehlern im Erbteilungsverfahren (CP210002-L) und weiteren Verfahren (BV21037-L, EN221297-L), zu diversen angeblichen Fehlverhalten seiner Schwester (act. 2, S. 3 ff., 11 ff.), zum Verhalten der Gläubigerin im Zusammenhang mit den Hypotheken, zu vom Beschwerdeführer beabsichtigten Schadenersatzklagen gegen das Gericht und zu seinem Vertrauensverlust in die Justiz (vgl. act. 2, S. 7 ff.). Der Beschwerdeführer ist der Auffassung, es sei eine krasse Rechtsverzögerung und ein Verstoss gegen Art. 604 ZGB erfolgt (act. 2, S. 11 f.) und führt aus, er habe einen Schaden erlitten und sei willkürlichem und unfairem Verhalten ausgesetzt gewesen (act. 2, S. 12 ff.). In seiner Eingabe vom 29. April 2026 (Eingang: 4. Mai 2026, act. 5) teilt der Beschwerdeführer mit, er sei durch einen Bargeldfund in einem Schrank seines Vaters zu Geld in der Höhe von rund Fr. 18'000.– gekommen und könne daher nun in einer fairen Situation an den Verfahren teilnehmen. Darüber hinaus enthält die Eingabe im Wesentlichen erneut Vorwürfe gegen die Justiz, das Betreibungsamt und die Schwester des Beschwerdeführers. Der Beschwerdeführer führt aus, er lehne die Einsetzung eines Erbenvertreters ab, und moniert, dass es noch nicht zu einer Erbteilung gekommen sei, was er nun an die Hand nehmen werde. Ferner erklärt er alle vorausgegangenen Verfahren vor dem Bezirksgericht Zürich für ungültig und dass er an den Schadenersatzklagen gegen die Gerichte festhalte. Nachdem er in den letzten Wochen seine Teilnahme an den Verfahren wegen des Verhaltens des Betreibungsamts Zollikon bzw. des Bezirksgerichts Meilen offiziell habe beenden müssen, werde er nun wieder aktiv an den Verfahren teilnehmen (act. 5). Konkrete Anträge in Bezug auf das vorliegende Verfahren enthält die Eingabe jedoch nicht.

2.3.4. Ungeachtet dessen, dass der Beschwerdeführer die vorstehend zusammengefassten Ausführungen teilweise bereits in seiner Eingabe vom 14. Februar 2026 im vorinstanzlichen Verfahren vorgebracht hatte (vgl. act. 4/8), fehlt jeglicher Bezug zum Entscheid der Vorinstanz. Insbesondere bestreitet der Beschwerdeführer nicht, dass der Kostenvorschuss im vorinstanzlichen Verfahren tatsächlich nicht geleistet wurde, und auf das Gesuch der Verfahrensbeteiligten 1 folglich nicht einzutreten war. Es besteht auch kein Anlass, die Frist neu anzusetzen. Ein

allfälliges Fehlverhalten der Schwester oder der Gläubigerin sowie Vorgänge in anderen Gerichtsprozessen bilden nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Es fehlt damit an einer rechtsgenügenden Auseinandersetzung mit den Erwägungen des angefochtenen Entscheids, sodass auf die Beschwerde nicht einzutreten ist (vgl. vorstehend, E. 2.2). Soweit sie überhaupt zu berücksichtigen sind, vermögen an diesem Ergebnis auch die verspätet eingereichten ergänzenden Vorbringen des Beschwerdeführers in seiner Eingabe vom 29. April 2026 (act. 5) nichts zu ändern.

3.

3.1. Das Beschwerdeverfahren vor den kantonalen Aufsichtsbehörden ist kostenlos (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG; Art. 61 Abs. 2 lit. a GebV SchKG); Parteientschädigungen werden nicht zugesprochen (Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

3.2. Der Beschwerdeführer stellt für das Beschwerdeverfahren ein Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege (vgl. vorstehend, E. 1.3). Da dem Beschwerdeführer keine Kosten auferlegt werden, ist sein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege infolge Gegenstandslosigkeit abzuschreiben.

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Das Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege wird abgeschrieben.
3. Es werden keine Kosten erhoben.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

5. Schriftliche Mitteilung an den Beschwerdeführer, an die Verfahrensbeteiligten 1 und 2 unter Beilage eines Doppels von act. 2 und von act. 5, an die Vorinstanz sowie an das Betreibungsamt Küsnacht-Zollikon-Zumikon, 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. C. Schmidt

versandt am:
11. Mai 2026