

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde
über Schuldbetreibung und Konkurs



Geschäfts-Nr.: PS110188-O/U.doc

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. A. Katzenstein, Vorsitzende, Oberrichter lic. iur.
P. Hodel und Ersatzrichter lic. iur. P. Raschle sowie Gerichtsschreiberin Prof. Dr. I. Jent-Sørensen.

Urteil vom 24. November 2011

in Sachen

1. **A._____ AG,**
 2. **B._____,**
- Beschwerdeführer,

Nr. 1 vertreten durch Nr. 2, B._____,

gegen

1. **Schweiz. Eidgenossenschaft,**
 2. **Staat und Stadt Zürich,**
 3. **Kanton Zürich,**
 4. **D._____,**
- Beschwerdegegnerinnen,

Nr. 1 vertreten durch Eidg. Steuerverwaltung (ESTV), Hauptabteilung Mehrwertsteuer,

Nr. 2 vertreten durch Steueramt der Stadt Zürich, Abt. juristische Personen,

Nr. 3 vertreten durch Kantonales Steueramt Zürich, Dienstabteilung Bundessteuer,

betreffend **Mietzinssperre etc.**
(**Beschwerde über das Betreibungsamt D._____**)

Beschwerde gegen einen Beschluss der 4. Abteilung des Bezirksgerichtes Zürich vom 28. September 2011 (CB110098)

Erwägungen:

I.

1. Die Beschwerde der beiden Beschwerdeführer basiert auf der Pfändungsurkunde Nr. ... und der am 25. Februar 2011 vollzogenen Pfändung in diversen Betreibungen öffentlichrechtlicher Gläubiger gegen die Beschwerdeführerin 1, die A. _____ AG. Diese Pfändung ist bzw. war in anderen Punkten bereits Gegenstand des obergerichtlichen Beschwerdeverfahrens PS110138.

2. Die vorliegende Beschwerde richtet sich gegen die in der Pfändungsurkunde (act. 7/7) aufgeführte Position 3 „15 Mieteinnahmen der A. _____ AG für vermietete Parkplätze an Privatpersonen sowie an Unternehmen im Betrag von Fr. 4'690.00 auf Kontokorrent-Nr. ... des Betreibungsamtes D. _____“. Zusammengefasst machen die Beschwerdeführer geltend, die gepfändeten Mieteinnahmen würden nicht der Beschwerdeführerin 1, sondern dem Beschwerdeführer 2 zustehen und stellen folgende Anträge (act. 19 S. 2 f.):

- „1. Es sei der Beschluss vom 28. September 2011 aufzuheben,
2. Es sei das Betreibungsamt D. _____ anzuweisen, die von den Garagemietern an das Betreibungsamt D. _____ gezahlten Mieten dem Beschwerdeführer 2 zurückzugeben,
3. Eventualiter sei unverzüglich das Widerspruchsverfahren einzuleiten,
4. Der Beschwerde sei aufschiebende Wirkung zu erteilen“.

sowie:

„Es sei dem Beschwerdeführer die Frist zur Ergänzung der Beschwerdebegründung bis zum 31. Oktober 2011 zu erstrecken“.

3. Die Vorinstanz hat die bei ihr rechtzeitig (act. 18 S. 5 f. E. 3.4.2.) erhobene Beschwerde abgewiesen, soweit sie darauf eintrat (act. 18 S. 10). Sie hielt in E. 2.6. ihrer Erwägungen (S. 3) fest, dass sie die Betreibungsgläubiger/innen aus

prozessökonomischen Gründen nicht in das Beschwerdeverfahren miteinbezogen habe, da diese durch den vorinstanzlichen Entscheid nicht beschwert seien. Entsprechend finden sich die Gläubiger/innen auch nicht im Rubrum und ihnen wurde der vorinstanzliche Entscheid auch nicht zugestellt (act. 18 S. 10, Dispositiv-Ziff. 3). Dieses Vorgehen ist unzutreffend. Die Betreuungsgläubiger sind im Beschwerdeverfahren regelmässig Verfahrensbeteiligte. Aus der Pfändungsurkunde (act. 7/7 S. 4 f.) ergibt sich, für welche Gläubiger gepfändet wurde. Sie sind deshalb als Beschwerdegegner ins Rubrum aufzunehmen und ihnen ist auch der ergangene vorinstanzliche Entscheid zuzustellen. Ob ihnen auch Gelegenheit zur Beschwerdeantwort/Stellungnahme gegeben werden musste, ist eine Frage der Gewährung des rechtlichen Gehörs; davon kann abgesehen werden, wenn die betreffende Partei durch den zu erlassenden Entscheid nicht beschwert ist. Da die Vorinstanz die Beschwerde der Beschwerdeführer abwies bzw. nicht darauf eintrat, sind ihre Interessen nicht beeinträchtigt. Hingegen ist den Beschwerdegegnern der vorinstanzliche Zirkulationsbeschluss vom 28. September 2011 (act. 18) nachträglich noch zur Kenntnis zu bringen. Die Vorinstanz wird deshalb ersucht, die Zustellung des Zirkulationsbeschlusses vom 28. September 2011 (act. 15) nachzuholen.

Im Rubrum des vorliegenden zweitinstanzlichen Beschwerdeverfahrens bei der Kammer sind die in der Pfändungsurkunde Nr. ... (act. 7/7 S. 4) aufgeführten Gläubiger/innen ohne weiteres als Beschwerdegegner/innen aufzunehmen.

4. Die Beschwerdeführer haben am 17. Oktober 2011 das Gesuch gestellt, dass ihnen die Frist zur Ergänzung der Beschwerdebegründung bis zum 31. Oktober 2011 zu erstrecken sei. Wie ihnen bereits mit Schreiben vom 16. August 2011 im Geschäft Nr. PS110138 mitgeteilt wurde, handelt es sich bei der Beschwerdefrist um eine gesetzliche Frist, die nicht erstreckbar ist. Die nachträgliche Eingabe vom 31. Oktober 2011 (act. 21) mit den Beilagen 22/1 (Mietvertrag vom 5. März 1985) und 22/2 (Vertrag/Vereinbarung vom 28. Dezember 2009) ist daher unbeachtlich.

5. Gemäss § 84 GOG i.V.m. Art. 322 Abs. 1 ZPO kann auf die Einholung einer Stellungnahme bei den Beschwerdegegnern verzichtet werden, wenn sich die

Beschwerde als offensichtlich unzulässig oder als offensichtlich unbegründet erweist. Letzteres ist der Fall und die Sache ist spruchreif, so dass auf Weiterungen verzichtet werden kann. Da in der Sache entschieden werden kann, ist das Gesuch der Beschwerdeführer um Erteilung der aufschiebenden Wirkung obsolet und ist abzuschreiben.

II.

1. Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist eine Beschwerde gegen die Pfändung von Mietzinsen in Betreibungen, die sich gegen die Beschwerdeführerin 1 richten. Der Beschwerdeführer 2 macht geltend, dass die Vermietung der Parkplätze nichts mit der Beschwerdeführerin 1 zu tun habe und dass die Parkplätze seit dem 1. Januar 2010 ausgegliedert und fremdverwaltet bzw. vermietet würden. Die Anordnung, dass die Erträge der vermieteten Garagenplätze dem Betreibungsamt D._____ zu bezahlen seien, sei daher als unhaltbar aufzuheben (act. 1 S. 4; act. 19). Dabei ist nicht ersichtlich, worin das eigene Interesse der Beschwerdeführerin 1, der A._____ AG, liegt, macht doch der Beschwerdeführer 2 geltend, diese Erträgnisse würden ihm persönlich zustehen. Auf die Beschwerde der Beschwerdeführerin 1 ist insofern nicht einzutreten.

2. Die Vorinstanz hat zu Recht darauf hingewiesen, dass im Beschwerdeverfahren (Art. 17 ff. SchKG) nur geprüft werden könne, ob das Betreibungsamt bei der Pfändung der Mieteinnahmen Vermögenswerte gepfändet hat, die *offensichtlich* dem Beschwerdeführer 2 gehörten. Weil dies nicht der Fall sei, sei bezüglich der im Rahmen des Beschwerdeverfahrens geltend gemachten Rechte des Beschwerdeführers 2 – die Berechtigung an den Mietzinseinnahmen – im Widerspruchsverfahren durchzuführen. Das trifft zu. Das gerichtliche Widerspruchsverfahren dient zur Klärung der materiellrechtlichen Frage, ob gepfändete Forderungen dem Schuldner oder Dritten zustehen (vgl. BSK SchKG I-Staehelin, N. 13 zu Art. 106), und der Beschwerdeführer 2 bringt in der Beschwerde bei der Kammer nichts vor, was diese Folgerung in Frage stellen würde. Dass die Mietzinsen *offensichtlich* dem Beschwerdeführer 2 zustehen, kann angesichts der Tatsache der

Bezahlung via das Konto (...) der Beschwerdeführerin 1 der E._____ (vgl. act. 6 S. 1 f.) nicht gesagt werden. Und auch die weiteren auf S. 5 der Beschwertschrift angeführten Gründe führen nicht dazu, dass davon auszugehen wäre, die Mietzinseinnahmen stünden klar und eindeutig dem Beschwerdeführer 2 zu. Die Vorinstanz hat denn auch die in der Beschwerde enthaltene Drittansprache zuständigkeithalber bereits an das Betreibungsamt D._____ überwiesen (act. 18 S. 10, Dispositiv-Ziff. 2: „Die Drittansprache wird an das Betreibungsamt D._____ überwiesen“). Der Beschwerdeführer 2 wird seine behaupteten Rechte im Rahmen des Widerspruchsverfahrens wahrnehmen können. Entsprechend ist die Beschwerde abzuweisen.

3. Die Beschwerdeführer bemängeln die Ansicht, dass die Garagenmieter die Mietzinsen nach wie vor an das Betreibungsamt zu zahlen hätten, nachdem der Beschwerdeführer 2 ihnen die Parkplätze gekündigt habe und sie mit dem Hausverwalter neue Mietverträge abgeschlossen hätten (act. 19 S. 4). Diese Bemerkung bezieht sich offenbar auf eine im Schreiben von F._____ vom 28. März 2011 (act. 2/4) enthaltene Bemerkung, wonach der Parkplatzmieterin durch das Betreibungsamt die klare Weisung erteilt worden sei, trotz der Kündigung der Einstellplätze weiterhin und bis auf amtlichen Widerruf hin ans Betreibungsamt zu bezahlen. Wie es sich damit verhält, muss im vorliegenden Zusammenhang nicht erörtert werden. Sollte das Betreibungsamt tatsächlich die rapportierte Meinung geäußert haben, so würde dies die Beschwerdeführer nicht belasten, sondern allenfalls zu Problemen der Parkplatzmieter mit dem neuen Vermieter führen. Das hingegen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Schliesslich ist darauf hinzuweisen, dass die Beschwerdeführer in ihrer Eingabe vom 28. August 2011 (act. 11 S. 8) vor Vorinstanz selber darauf hingewiesen haben, dass nach Androhung einer Klage die Parkplatzmieter ihren Mietzins alle beim neuen Vermieter einzahlen. Damit hat es ohnehin sein Bewenden, wovon auch die Beschwerdeführer ihrerseits durch Rücknahme des vorsorglichen Antrages 1 (act. 1 S. 2) ausgegangen sind (act. 14 S. 8 f).

4. Hinsichtlich der Modalitäten der Pfändung verweisen die Beschwerdeführer selber auf die Tatsache, dass über den Entscheid CB110027 bereits zuvor bei

der Kammer (Geschäft PS110138) Beschwerde geführt worden war (act. 19 S. 6). Nach dem Grundsatz der Einmaligkeit des Rechtsschutzes kann gegen eine Entscheidung nur einmal Beschwerde geführt werden. Diesbezüglich ist auf die Beschwerde nicht einzutreten.

5. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Beschwerde des Beschwerdeführers 2 abzuweisen ist, soweit darauf einzutreten ist. Die dem materiellen Recht zugehörige Frage, wer an den gepfändeten Mietzinsenträgnissen berechtigt ist, wird im Widerspruchsverfahren zu klären sein. Dass auf die Beschwerde der Beschwerdeführerin 1 nicht einzutreten ist, ist bereits erwähnt worden.

III.

Beschwerden sind kostenlos und es sind keine Entschädigungen auszurichten (Art. 20a Abs.2 Ziff. 5 SchKG; Art. 61 Abs. 2 und Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

Es wird erkannt:

1. Die Vorinstanz wird speziell auf E. I./3. hingewiesen.
2. Das Gesuch um aufschiebende Wirkung wird abgeschrieben.
3. Auf die Beschwerde der Beschwerdeführerin 1 wird nicht eingetreten.
4. Die Beschwerde des Beschwerdeführers 2 wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
5. Es werden keine Kosten erhoben.
6. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
7. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerinnen unter Beilage eines Doppels von act. 19 und 21, sowie an das Bezirksgericht Zürich, 4. Abteilung, als untere kantonale Aufsichtsbehörde über Betreibungsämter, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen Akten gehen an die Vorinstanz zurück.

8. 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:

Prof. Dr. I. Jent-Sørensen

versandt am: