

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde
über Schuldbetreibung und Konkurs



Geschäfts-Nr.: PS140220-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. A. Katzenstein, Vorsitzende, Oberrichterin
lic. iur. E. Lichti Aschwanden und Oberrichter Dr. P. Higi sowie Ge-
richtsschreiberin Prof. Dr. I. Jent-Sørensen.

Urteil vom 18. September 2014

in Sachen

A._____,

Beschwerdeführerin,

gegen

1. **Sozialdienst B.**_____,
2. **C.**_____,
3. **Gemeindesteueramt B.**_____,
4. **Kantonales Steueramt Zürich,**
5. **D.**____ SA,
6. **D1.**____ S.A.,
7. **Stadtrichteramt Zürich,**
8. **Statthalteramt des Bezirkes Meilen,**
9. **E.**____ SA,
10. **Kasse des Schweizerischen Bundesgerichts,**
11. **Statthalteramt Bezirk Bülach,**

Beschwerdegegner,

betreffend **Verwertung**

(Beschwerde über das Betreibungsamt Küsnacht-Zollikon-Zumikon)

Beschwerde gegen ein Urteil des Bezirksgerichtes Meilen vom 18. August 2014
(CB140014)

Erwägungen:

I.

1. Die Beschwerdeführerin ist Miteigentümerin der Liegenschaft F. _____ - Strasse ... in B. _____; ihr Miteigentumsanteil wurde für mehrere Gläubiger gepfändet. Der andere Miteigentumsanteil gehört G. _____, dem getrennt lebenden Ehemann der Beschwerdeführerin, und ist für Schulden, die gegen ihn in Betreuung gesetzt wurden, ebenfalls gepfändet. Bezüglich beider Miteigentumsanteile ist die Verwertung verlangt worden. Die Beschwerdeführerin will verhindern, dass die Versteigerung überhaupt stattfindet bzw., dass das Grundstück als Ganzes verwertet wird.

2. Angefochten ist die Verfügung des Betreibungsamtes Küsnacht-Zollikon-Zumikon vom 16. Mai 2014, die wie folgt lautet (act. 2/3):

- "1. Gestützt auf die obigen Ausführungen werden wir nach Rechtskraft dieser Verfügung das Grundstück als Ganzes verwerten.
2. Infolge Verwertung des Gesamtgrundstückes kann das gesetzliche Vorkaufsrecht nach Art. 682 Abs. 1 ZGB an der Steigerung nicht ausgeübt werden".

Mit rechtzeitig erhobener Beschwerde bei der Vorinstanz stellte die Beschwerdeführerin (sinngemäss) folgende Anträge (act. 1 S. 1):

- "1. Es sei die Verfügung des Betreibungsamts Küsnacht-Zollikon-Zumikon vom 16. Mai 2014 betreffend Verwertung der beiden hälftigen Miteigentumsanteile GBBl. ..., Kataster Nr. ..., 1 Wohnhaus (Assekuranz Nr. ...), mit 996m² Gebäudegrundfläche, Hofraum und Garten, F. _____-Strasse ..., ... B. _____, aufzuheben.
2. Eventualiter sei das Grundstück GBBl. ..., Kataster Nr. ..., 1 Wohnhaus (Assekuranz Nr. ...), mit 996m² Gebäudegrundfläche, Hofraum und Garten, F. _____-Strasse ..., ... B. _____, nicht als Ganzes zu verwerten.
3. Es sei festzustellen, dass das gesetzliche Vorkaufsrecht der Beschwerdeführerin trotz allfälliger Verwertung des Grundstückes GBBl. ..., Kataster Nr. ..., 1 Wohnhaus (Assekuranz Nr. ...), mit 996m² Gebäudegrundfläche, Hofraum und Garten, F. _____-Strasse ..., ... B. _____, Bestand habe".

3. Die Vorinstanz fällte am 18. August 2014 (act. 13 S. 14 = 16 S. 14) folgenden Entscheid:

- "1. Auf das Feststellungsbegehren der Beschwerdeführerin betreffend den Bestand ihres Vorkaufsrechts nach Art. 682 Abs. 1 ZGB wird nicht eingetreten. Im übrigen wird die Beschwerde abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Die Gerichtskosten werden festgesetzt auf CHF 750.–.
3. Die Kosten werden der Beschwerdeführerin auferlegt.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
- 5./6. Schriftliche Mitteilung/Rechtsmittel".

Dagegen richtet sich die bei der Kammer rechtzeitig eingegangene Beschwerde (act. 17) mit folgenden Anträgen:

1. Die Verfügung des Betreibungsamtes Küsnacht-Zollikon vom 16. Mai 2014 zu der Verwertung des Grundstückes als Ganzes sei aufzuheben.
2. Das Grundstück sei nicht ohne vorgängige Einigungsverhandlung zu verwerten.
3. Das gesetzliche Vorkaufsrecht der Beschwerdeführerin sei zu bestehen und zu achten.
4. Die Miteigentumschaft sei nach Art. 649 ZGB, Art. 650 Abs. 1 ZGB definitiv aufzuheben.

4. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen. Auf die Einholung von Beschwerdeantworten kann gemäss Art. 322 Abs. 1 ZPO i.V.m. § 84 GOG verzichtet werden. Die Sache ist spruchreif.

II.

1. Die Beschwerdeführerin verlangt, die Verfügung betreffend Verwertung des Grundstückes als Ganzes sei aufzuheben. Sie bezieht sich damit auf Ziff. 1 der betreibungsamtlichen Verfügung vom 16. Mai 2014, die u.a. lautet: "Gestützt auf die obigen Ausführungen werden wir nach Rechtskraft dieser Verfügung das Grundstück als Ganzes verwerten".

a) Die Verwertung der beiden Miteigentumsanteile als Ganzes war bereits Gegenstand der betreibungsamtlichen Verfügung vom 17. September 2012, mit der das Betreibungsamt die Verwertung des Grundstückes als Ganzes anordnete, was damals Gegenstand eines Beschwerdeverfahrens war (act. 11; Geschäfts-Nr. 120060). Mit Entscheid vom 6. Mai 2013 wies das Bezirksgericht Meilen jene Beschwerde unter anderem mit der Begründung ab, der Verzicht auf eine Einigungsverhandlung und die gesamthafte Verwertung beider gepfändeten Miteigentumsanteile sei zulässig (act. 11/17 E. 3.3.6.). Die Vorinstanz hält denn im vorlie-

genden Beschwerdeverfahren auch fest, dass das Urteil vom 6. Mai 2013 in Rechtskraft erwachsen sei (act. 16 S. 3).

b) Weiter befinden sich bei den vorinstanzlichen Akten die Akten eines weiteren früheren Beschwerdeverfahrens (act. 12; CB130038). Dabei handelt es sich um die Anfechtung einer betreibungsamtlichen Verfügung vom 6. November 2013 betreffend Anordnung der Versteigerung des Grundstücks Kat. Nr. ... am tt.mm.2014 als Spezialanzeige gemäss Art. 139 SchKG. Dort wurde verlangt, die Versteigerung abzusagen und die Versteigerung des Grundstückes als Ganzes erst wieder anzuordnen, falls es der Beschwerdeführerin bis Ende Januar 2014 nicht gelingen sollte, die gegen sie in Betreuung gesetzten Forderungen, für welche die Verwertung verlangt worden sei, bis Ende 2014 inkl. Kosten vollständig zu bezahlen (act. 12/1 S. 2). In diesem Zusammenhang hatte die Beschwerdeführerin geltend gemacht, dass bloss die Pfändungs-Nrn. ..., ..., ... und ... ihr Miteigentum betreffen würden; die diesbezüglich zu Grunde liegenden Forderungen würden sich auf einen sicher CHF 350'000 nicht übersteigenden Gesamtbetrag belaufen (act. 12/1 Rz 9). Dr. C._____, der bereits Grundpfandgläubiger auf dem Grundstück als solchem sei, habe der Beschwerdeführerin angeboten, sie bis zu einem Maximalbetrag von CHF 300'000 von gegen sie in Betreuung gesetzten Forderungen gegen Errichtung einer Grundpfandsicherheit und der Einräumung eines Vorkaufsrechts auf dem Miteigentumsanteil zu befreien (act. 12/1 Rz 10). Damit könnten die Beteiligungen, in denen bereits Verwertungsbegehren gestellt worden seien, bis Ende 2013, allenfalls, wenn noch weitere Darlehen nötig sein sollten, bis Ende Januar 2014 erledigt werden. Allenfalls könnte die Beschwerdeführerin die restlichen Beteiligungen mit ihrem Erwerbseinkommen bis spätestens 2014 erledigen (act. 12/1 Rz 13).

Die Vorinstanz hielt in diesem Zusammenhang fest, dass sich die Beschwerdeführerin gegen die Versteigerung als solche und nicht gegen die Modalitäten der Versteigerung wende (act. 12/4 S. 5). Auch wenn mit dem in Aussicht gestellten Betrag von Fr. 300'000 die Forderungen der die Verwertung verlangenden Gläubiger getilgt werden könnten – das Darlehen sei allerdings noch nicht gewährt worden –, so sei es nach den eigenen Angaben der Beschwerdeführerin,

die einen Fr. 350'000 sicher nicht übersteigenden Gesamtbetrag nenne, nicht möglich, sämtliche Gläubiger mit gestellten Verwertungsbegehren vollumfänglich zu befriedigen (act. 12/4 S. 7). Die Vorinstanz wies daher die Beschwerde ab, soweit sie darauf eintrat (act. 12/4 S. 8).

c) Beschwerdeentscheide erwachsen innerhalb des gleichen Schuldbetreibungs- und Konkursverfahrens in formelle und materielle Rechtskraft, weil sonst ein bereits beurteilter Streit immer wieder aufgegriffen werden könnte. Allerdings ist die Rechtskraft auf gleich bleibende Verhältnisse beschränkt (BSK I-SchKG-Cometta/Möckli, N. 14. f. zu Art. 22). Das führt im vorliegenden Fall dazu, dass die Verwertung der beiden Miteigentumsanteile als Ganzes stattfindet, so lange auf beiden Anteilen Pfändungen lasten. Nur wenn sich dies ändern und einer der Miteigentumsanteile frei von Pfändungen würde, könnte von veränderten Verhältnissen ausgegangen werden.

Die Rechtskraft bindet nicht nur die Parteien, sondern auch die Behörden und Gerichte; auf Rechtsschutzanliegen, die bereits beurteilt sind, ist daher nicht einzutreten. Das Betreibungsamt hat in der angefochtenen Verfügung vom 16. Mai 2014 nochmals aufgeführt, dass und in welchen Betreibungsnummern pendente Verwertungsbegehren für die beiden Miteigentumsanteile bestehen (act. 2/3 S. 1 f., wonach es Verwertungsbegehren in 16 Betreibungen gegen die Beschwerdeführerin und in 6 Betreibungen gegen den getrennt von ihr lebenden Miteigentümer gibt). Es hat dann nochmals die Grundlagen für die Verwertung des Grundstückes als Ganzem dargestellt und diesen Verwertungsmodus (erneut) angeordnet: "Gestützt auf die obigen Ausführungen werden wir nach Rechtskraft dieser Verfügung das Grundstück als Ganzes verwerten" (act. 2/3 S. 3). Ist das Grundstück als Ganzes zu versteigern, entfällt auch die Pflicht, eine Einigungsverhandlung gemäss Art. 73e VZG durchzuführen.

Wegen der Verbindlichkeit bereits gefällter Entscheide kann die Verfügung vom 16. Mai 2014 nur insoweit angefochten werden, als veränderte Verhältnisse vorliegen. Die auf den tt.mm.2014 angesetzte Versteigerung musste am 24. Januar 2014 abgesagt werden, da es infolge Tilgungen in den Betreibungen gegen die Beschwerdeführerin zwar noch Pfändungen, jedoch keine gestellten Verwer-

tungsbegehren mehr gab (act. 7). Das stand der Durchführung der Verwertung (einstweilen) entgegen. Nicht geändert hat sich allerdings, dass beide Miteigentumsanteile nach wie vor gepfändet sind und damit als Ganzes verwertet werden. Letzteres könnte die Beschwerdeführerin – wie erwähnt – nur dann wieder in Frage stellen, wenn es auf dem einen der beiden Miteigentumsanteile keine Pfändungen mehr gäbe, was die Beschwerdeführerin aber (richtigerweise) nicht geltend macht (vgl. act. 17 S. 6). Hingegen spielt der Grund der den Pfändungen zu Grunde liegenden Forderungen, seien es Solidarforderungen oder nicht, im vorliegenden Verfahrensstadium keine Rolle, weil diese mit abgeschlossenem Einleitungsverfahren nicht mehr in Frage gestellt werden können. Es ist auch nicht von Bedeutung, ob es sich um privilegierte Pfändungsanschlüsse handelt (act. 1 S. 2).

d) Die Beschwerdeführerin hat vor Vorinstanz geltend gemacht, dass die Forderungen, für die ihr Miteigentumsanteil gepfändet ist, gering seien und nur knapp Fr. 20'000.– betragen (act. 1 S. 2). Sie müsse sich fragen, ob es gesetzlich korrekt sei, dass der Miteigentumsanteil der Beschwerdeführerin für öffentlich-rechtliche Forderungen verwertet werde. Die Beschwerdeführerin sei noch arbeitstätig und könne die Schulden ratenweise tilgen. Sie habe schon im Vorfeld der abgesagten Versteigerung bewiesen, dass sie willig sei, ihre Schulden zu begleichen (act. 1 S. 3). In ihrer Eingabe vor der Kammer präzisiert sie diese Angaben: Die Verwertung des Miteigentumsanteils der Beschwerdeführerin sei unverhältnismässig, weil die Pfändungen auf ihrem Anteil gemäss Grundbuch lediglich Fr. 9'228.– betragen würden, wobei einige der Schulden schon beglichen worden seien. Auf dem Anteil des getrennt lebenden Ehemannes würden riesige Steuerschulden lasten (act. 17 S. 2). Die Verwertung sei mit Blick auf das Verbot der Konkursbetreibung gemäss Art. 43 SchKG unverhältnismässig.

Aus der Vernehmlassung des Betreibungsamtes (act. 7) ist ersichtlich, dass Betreibungsforderungen der Beschwerdeführerin getilgt wurden. Das ändert allerdings nichts daran, dass es nach ihren eigenen Angaben noch Ausstände gibt und Pfändungen bestehen, so dass es zur Verwertung kommen muss. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass Art. 43 SchKG nur den Konkurs ausschliesst, die Pfändung und die Pfandverwertung jedoch durchaus zulässt.

Und die Höhe der Schulden ist nicht entscheidend für die Frage, was gepfändet werden darf. Die Pfändungen als solche können in der jetzigen Phase des Verfahrens ausserdem nicht mehr in Frage gestellt werden.

Auf die Beschwerde der Beschwerdeführerin betreffend Aufhebung der Verfügung und betreffend Durchführung der Einigungsverhandlung (Beschwerdeanträge Ziff. 1 und 2) ist daher nicht einzutreten.

2. a) In der Beschwerde beanstandet die Beschwerdeführerin, dass ihr gesetzliches Vorkaufsrecht Art. 682 Abs. 1 ZGB in der Verwertung nicht respektiert werde und verlangte vor Vorinstanz und erneut bei der Kammer eine entsprechende Feststellung (Beschwerdeantrag 3 bei der Vorinstanz; Beschwerdeantrag 3 bei der Kammer). Die Vorinstanz hat in dieser Frage ausgeführt, dass die Aufsichtsbehörde nicht kompetent sei, materiellrechtliche Fragen zu entscheiden; Feststellungen über den Bestand des gesetzlichen Vorkaufsrechts nach Art. 682 Abs. 1 ZGB würden den Gerichten (und nicht den Aufsichtsbehörden) obliegen. Auf das von der Beschwerdeführerin gestellte Feststellungsbegehren betreffend den Bestand ihres Vorkaufsrechts als Miteigentümerin der zu verwertenden Liegenschaft sei daher nicht einzutreten (act. 16 E. 3.4.).

b) Welche Rechte einem Schuldner in der Zwangsverwertung zustehen, der materiellrechtlich unbestrittenermassen einen Miteigentumsanteil hat, der gepfändet wurde, kann durchaus auch verfahrensrechtliche Fragen aufwerfen. In Dispositiv-Ziffer 2 der Verfügung vom 16. Mai 2014 wird ausdrücklich angeordnet, dass das gesetzliche Vorkaufsrecht nach Art. 682 Abs. 1 ZGB nicht ausgeübt werden könne (act. 2/3 S. 3). Damit wird allerdings auch diesbezüglich nur das wiederholt, was sich aus der Verfügung des Betreibungsamtes vom 17. September 2012 (act. 11/1 S. 1) ergibt, nämlich die Verwertung des Gesamtgrundstückes ohne Vorkaufsrecht. Dass Entschiedenenes nicht mehr in Frage gestellt werden kann, ist bereits in Erwägung II./1 erwähnt worden. Ergänzend und ohne dass es darauf noch ankäme, ist allerdings Folgendes anzufügen: Es besteht kein Vorkaufsrecht der Miteigentümer, wenn nicht Miteigentumsanteile versteigert werden, sondern das Gesamtgrundstück zur Versteigerung gelangt (BSK ZGB II-Rey/Strebel, N. 10 zu Art. 681; vgl. Art. 35 der Anleitung des Bundesgerichts [SchKK] über bei der

Zwangsverwertung von Grundstücken zu errichtenden Aktenstücken, abgedruckt in: Kren Kostkiewicz/Walder, Schuldbetreibungs- und Konkursgesetz mit weiteren Erlassen und Bundesgerichtspraxis, Nr. 22), sondern einzig die Beteiligungsmöglichkeit als Bieter an der Versteigerung (vgl. dazu auch ZK ZGB-Haab/Simonius/Scherrer/Zobl, N. 21 zu Art. 646; Moritz Ottiker, Pfandrecht und Zwangsvollstreckung bei Miteigentum und Stockwerkeigentum, Abhandlungen zum schweizerischen Recht, Bern 1972, Band 416, S. 128 f.). Der Unterschied ist darauf zurück zu führen, dass – wird nur ein Anteil versteigert – den in der Gemeinschaft verbliebenen Miteigentümern ein neuer Gemeinschafter "aufgezwungen" würde, so dass diese die Möglichkeit haben müssen, dies abzuwenden (BSK ZGB II-Rey/Strebel, N. 1 zu Art. 682; vgl. BGE 68 III 183). Wird das Grundstück als Ganzes versteigert, beendet dies die Miteigentümergeinschaft ohnehin und es ist auf "andere" Miteigentümer daher keine Rücksicht mehr zu nehmen.

Auf Ziff. 3 der Beschwerdeanträge ist daher nicht einzutreten.

3. Die kurzen Ausführungen vor Vorinstanz hat die Beschwerdeführerin sowohl mit einem Antrag als auch mit weiteren neuen Vorbringen in der Beschwerde vor der Kammer ergänzt. Da im vorliegenden Verfahren die Regeln der Beschwerde i.S.v. Art. 319 ff. ZPO anwendbar sind (vgl. § 84 GOG), ist dies auf Grund des Noven-Verbotess unzulässig (Art. 326 Abs. 1 ZPO; OGer ZH PS110019 [www.gerichte-zh.ch]; BGer 5A_605/2011 E. 3.2).

a) Der neue, vor Vorinstanz noch nicht gestellte Antrag, es sei das Miteigentum nach Art. 649, 650 Abs. 1 definitiv aufzuheben (act. 17 S. 3, S. 7), ist unzulässig, so dass darauf nicht einzutreten ist. Ausserdem wäre darüber im Zwangsvollstreckungsverfahren ohnehin nicht zu befinden.

b) Die Beschwerdeführerin macht geltend, sie hätte bestimmte Betreibungsforderungen inzwischen oder schon früher getilgt (act. 17 S. 2). Ganz abgesehen davon, dass diese Angaben unpräzise sind, kann die Tilgung von Forderungen weder durch das Betreibungsamt und noch durch die SchK-Aufsichtsbehörden überprüft werden, sondern dafür wäre, wenn die befriedigten Gläubiger die Betreibungen nicht zurückgezogen haben, ein gerichtliches Verfahren (bei nach-

träglich der Tilgung gemäss Art. 85 und 85a SchKG) erforderlich. Einzige Ausnahme sind Zahlungen gemäss Art. 12 Abs. 2 SchKG, die direkt ans Betreibungsamt geleistet werden. Dass Zahlungen direkt ans Amt geleistet seien und nicht berücksichtigt worden sind, behauptet die Beschwerdeführerin nicht.

c) Die Beschwerdeführerin kritisiert die Angaben zu den Verfahrensparteien in der angefochtenen Verfügung, was ebenfalls neu ist. Die Aussage ("Es gibt weitere 11 andere Verfahrensparteien, die auch als Pfändungsgläubiger bezeichnet werden. Die Angaben in dieser Verfügung sind falsch"; act. 17 S. 3) ist nicht verständlich. In der Verfügung werden denn auch nicht alle anderen 11 Verfahrensbeteiligte als "Pfändungsgläubiger" bezeichnet, sondern der besonders erwähnte Sozialdienst B. _____ als Grundpfandgläubigervertreter und Dr. C. _____ als Grundpfandgläubiger. Grundpfandgläubiger müssen in Grundstückverwertungen einbezogen werden, weil Grundstückbelastungen, auch wenn es dafür keine Beteiligungen gibt, in der Verwertung zu berücksichtigen sind (vgl. Art. 140 SchKG).

d) Neu ist die Kritik an act. 7 S. 1, wonach die Steigerung abgesagt worden sei, "da sämtliche Forderungen der Pfändungsgläubiger ... durch diese zu jenem Zeitpunkt gedeckt wurden" (act. 17 S. 4). Soweit verständlich, beschwert sich die Beschwerdeführerin darüber, dass ihre eigenen Forderungen gegen ihren getrennt lebenden Ehemann nicht gedeckt worden seien. Ausserdem behauptete sie, und stellt sich damit in Widerspruch zu den vorstehenden Ausführungen (act. 17 S. 2), dass sie ihren Miteigentumsanteil von sämtlichen Pfändungen befreit habe (act. 17 S. 4). All das ist wegen des Novenverbotes ebenfalls unbeachtlich. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die Kritik ohnehin nicht berechtigt gewesen wäre. Aus act. 7 S. 1 ergibt sich, dass die auf den tt.mm.2014 angesetzte Steigerung am 24. Januar 2014 abgesagt werden musste, da sämtliche Forderungen von Pfändungsgläubigern, die damals ein Verwertungsbegehren gestellt hatten, durch die Beschwerdeführerin getilgt worden waren. Gibt es kein pendent Verwertungsbegehren (mehr), so darf die Versteigerung nicht durchgeführt werden. Davon waren die Gläubiger, für die der Miteigentumsanteil der Beschwerdeführerin ebenfalls gepfändet war, allerdings nicht tangiert. Solange es

noch Pfändungen gibt, in denen Verwertungsbegehren gestellt werden können (Art. 116 Abs. 1 SchKG), bleibt der Pfändungsbeschluss bestehen. Dass das Betreibungsamt davon ausgeht, die Forderungen der Beschwerdeführerin in den Betreibungen gegen ihren Ehemann sollen getilgt worden sein, ist nicht ersichtlich.

e) Neu sind auch Ausführungen zur Verletzung von Art. 95 SchKG (act. 17 S. 4 f.). Auch hier kann ergänzend darauf hingewiesen werden, dass Pfändungen, die nicht fristgerecht mit SchK-Beschwerde (erfolgreich) angefochten werden, unanfechtbar sind und in einer späteren Phase der Zwangsverwertung nicht in Frage gestellt werden können.

f) Neu sind die Ausführungen zur Absage der Steigerung vom tt.mm.2014 (act. 17 S. 6); die Frist, sich darüber zu beschweren, ist längst abgelaufen.

g) Neu ist der Hinweis auf die Fehlerhaftigkeit einer "Versteigerung ohne Lastenbereinungsverfahren" (act. 17 S. 6). Lastenverzeichnis und -bereinigung sind nicht Gegenstand der angefochtenen betreibungsamtlichen Verfügung. Gleiches gilt für die Ausführungen zum Anschlussprivileg (act. 17 S. 7), das ebenfalls nicht Gegenstand der angefochtenen Verfügung ist.

h) Neu und unbeachtlich sind weiter die Ausführungen zur Situation, dass der eine Miteigentümer Pfändungsforderungen gegen den anderen hat (act. 17 S. 7). Auf die Verwertung der Sache als Ganzes kann, wie erwähnt, nicht zurückgekommen werden. Dass die Beschwerdeführerin auch Gläubigerin ihres Ehemannes ist, ändert nichts an der Tatsache, dass beide Miteigentumsanteile gepfändet sind.

4. Die Beschwerdeführerin beruft sich neu auf Art. 123 SchKG (act. 17 S. 9). Das Gesuch um einen Verwertungsaufschub kann nicht erst im Beschwerdeverfahren gestellt werden, sondern fällt in die Zuständigkeit des Betreibungsamtes; darauf ist daher auch nicht weiter einzugehen und auf die Beschwerde ist ebenso diesbezüglich nicht einzutreten.

III.

Die Vorinstanz hat der Beschwerdeführerin im Sinne von Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG, Art. 61 Abs. 2 und Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG Kosten in der Höhe von Fr. 750.– auferlegt. Mutwillig sei insbesondere das Festhalten an der offensichtlich gesetzwidrigen Auffassung (act. 17 S. 13). Die Vorinstanz wirft der Beschwerdeführerin vor, regelmässig gegen Verfügungen bzw. Urteile im Zusammenhang mit den Betreibungsverfahren gegen ihre Person und der Verwertung ihres Grundstückes zu opponieren, im offensichtlichen Wissen darum, dass Beschwerdeverfahren grundsätzlich kostenlos seien. Hier habe sie sich wiederholt gegen die Verwertung des in ihrem Miteigentum stehenden Grundstückes als Ganzes beschwert, obwohl ihr die Rechtslage im Urteil der Vorinstanz vom 6. Mai 2013 hinlänglich dargelegt worden sei. Sie habe damit denselben Sachverhalt mit nahezu derselben Begründung angefochten und es gehe ihr offensichtlich darum, den Gang der Verwertung zu verschleppen. Dazu komme, dass sie vorbringe, nicht überschuldet zu sein und dass sie die Schulden aus Erwerbstätigkeit mit Abschlagszahlungen tilgen könne.

Was die Vorinstanz ausführt, ist grundsätzlich zutreffend. Im vorliegenden Fall ist jedoch zu berücksichtigen, dass das Betreibungsamt in der von der Beschwerdeführerin angefochtenen Verfügung vom 16. Mai 2014 (act. 2/3) erneut angeordnet und begründet hat, dass und warum die Sache als Ganzes verwertet werde. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass die Beschwerdeführerin, die den Prozess als Laienpartei selber führte, davon ausging, dass es sich um eine "neue" Anordnung handle und dass sie die Verwertung des Grundstückes als Ganzes nochmals in Frage stellen könne. Angesichts dieser Umstände kann der Beschwerdeführerin keine Mutwilligkeit vorgeworfen werden und sind ihr für das erstinstanzliche Verfahren keine Kosten aufzuerlegen. Die Beschwerde ist diesbezüglich gutzuheissen.

Das Beschwerdeverfahren vor der Kammer ist kostenlos und es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG; Art. 61 Abs. 2 und Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

Es wird erkannt:

1. Dispositiv-Ziff. 2 des vorinstanzlichen Entscheides mit der Kostenaufgabe an die Beschwerdeführerin in der Höhe von Fr. 750.– wird aufgehoben.
2. Im Übrigen wird auf die Beschwerde nicht eingetreten.
3. Es werden keine Kosten erhoben.
4. Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegner unter Beilage von act. 17, und – unter Beilage der erstinstanzlichen Akten – an das Bezirksgericht Meilen sowie an das Betreibungsamt Küsnacht-Zollikon-Zumikon, je gegen Empfangsschein.
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:

Prof. Dr. I. Jent-Sørensen

versandt am: