

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde  
über Schuldbetreibung und Konkurs



---

Geschäfts-Nr.: PS140240-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. A. Katzenstein, Vorsitzende, Oberrichter  
Dr. P. Higi und Ersatzrichter lic. iur. H. Meister sowie Gerichtsschreiber  
lic. iur. T. Engler

## Urteil vom 7. November 2014

in Sachen

**A.**\_\_\_\_\_,  
Beschwerdeführer,

gegen

**B.**\_\_\_\_ **AG**,  
Beschwerdegegnerin,

betreffend **Betreibung Nr. ...**  
(Beschwerde über das Betreibungsamt Zürich 7)

Beschwerde gegen einen Beschluss der 4. Abteilung des Bezirksgerichtes Zürich  
vom 12. September 2014 (CB140135)

**Rechtsbegehren:**

(act. 1 S. 2)

- "1. Es sei die Nichtigkeit der Betreuung Nr. ... vom 23. Mai 2014 des Betreibungsamtes Zürich 7 festzustellen.
2. Eventualiter sei die Betreuung Nr. ... vom 23. Mai 2014 des Betreibungsamtes Zürich 7 aufzuheben.
3. Es seien keine Kosten zu erheben."

**Zirkulationsbeschluss des Bezirksgerichts Zürich vom 12. September 2014:**

(act. 25, sinngemäss)

- "1. Die Beschwerde wird abgewiesen.  
[2.-3. Mitteilung / Rechtsmittel]"

**Beschwerdeanträge:**

des Beschwerdeführers (act. 26 S. 2):

- "1. Der Zirkulationsbeschluss der Vorinstanz vom 12. September 2014 (Geschäftsnummer CB140135-L/U) sei aufzuheben und es sei die Nichtigkeit der Betreuung Nr. ... vom 23. Mai 2014 des Betreibungsamtes Zürich 7 festzustellen.
2. Eventualiter sei der Zirkulationsbeschluss der Vorinstanz vom 12. September 2014 (Geschäftsnummer CB140135-L/U) aufzuheben und es sei die Betreuung Nr. ... vom 23. Mai 2014 des Betreibungsamtes Zürich 7 aufzuheben.
3. Es seien keine Kosten zu erheben."

## Erwägungen:

### I.

1. Mit Zahlungsbefehl vom 23. Mai 2014 des Betreibungsamts Zürich 7, Betreuung Nr. ..., setzte die Gläubigerin und Beschwerdegegnerin (nachfolgend Beschwerdegegnerin) eine Forderung von Fr. 83'739.00 zuzüglich 5% Zins ab 1. Januar 2014 gegen den Schuldner und Beschwerdeführer (nachfolgend Beschwerdeführer) in Betreuung. Als Forderungsgrund wird "STWEG C.\_\_\_\_\_, Davos ..., ungetreue Geschäftsbesorgung, Veruntreuung Erneuerungsfonds, Falschinformation/Irreführung der Eigentümer" angegeben. Der Beschwerdeführer erhob anlässlich der Zustellung des Zahlungsbefehls am 26. Mai 2014 Rechtsvor-schlag gegen die gesamte Forderung (act. 2/1).

Hintergrund der Streitigkeit zwischen den Parteien ist nach der Schilderung des Beschwerdeführers ein "seit Jahren schwelender Nachbarschaftskonflikt" in der Stockwerkeigentümergeinschaft C.\_\_\_\_ in Davos (fortan nur StWEG). An der Gemeinschaft sind unter anderem der Beschwerdeführer und die Beschwerdegegnerin beteiligt sowie D.\_\_\_\_ (mit seiner Ehefrau E.\_\_\_\_), der auch der einzige Verwaltungsrat der Beschwerdegegnerin und einer anderen Stockwerkeigentümerin (der F.\_\_\_\_ AG) ist. Nach der weiteren Schilderung des Beschwerdeführers hat die StWEG gegenüber D.\_\_\_\_ (und seiner Ehefrau), der F.\_\_\_\_ AG und der Beschwerdegegnerin für ausstehende Beiträge die Eintragung eines gesetzlichen Pfandrechts (nach Art. 712i ZGB) erwirkt und am 7. November 2013 Betreuung auf Pfandverwertung eingeleitet (act. 1 S. 3 f.; vgl. auch act. 28).

2. Mit Eingabe vom 4. Juni 2014 erhob der Beschwerdeführer vor der unteren kantonalen Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkurs-sachen (Vorinstanz) Beschwerde gegen die erwähnte Betreuung des Betreibungsamts Zürich 7 und stellte die eingangs aufgeführten Beschwerdeanträge (act. 1 S. 2).

3. Die Vorinstanz holte mit Beschluss vom 10. Juni 2014 vom Betreibungsamt Zürich 7 eine Vernehmlassung ein und setzte der Beschwerdegegnerin

Frist zur Beantwortung der Beschwerde an (act. 3). Die Vernehmlassung erfolgte fristgerecht mit Eingabe vom 16. Juni 2014 (act. 5) und wurde den Parteien zur Kenntnisnahme zugestellt (act. 7). Der Beschwerdeführer nahm mit Eingabe vom 27. Juni 2014 Stellung dazu (act. 13).

Die Beschwerdeantwort wurde demgegenüber mit elektronischer Eingabe (datiert auf den 23. Juni 2014, Datum der elektronischen Signatur: 11. Juli 2014, act. 16 f.) nach der zutreffenden (und nicht beanstandeten) Feststellung der Vorinstanz verspätet eingereicht. Daher ging die Vorinstanz auf die Beschwerdeantwort und auf die Stellungnahme des Beschwerdeführers dazu (act. 21) nicht ein (act. 25 S. 5 f.; vgl. im Einzelnen auch act. 9, 11, 12/2). Als relevant erachtete die Vorinstanz lediglich die in der Beschwerdeantwort enthaltene Genehmigung der Betreuungseinleitung (welche durch einen Herrn G.\_\_\_\_\_ erfolgte) durch die Beschwerdegegnerin (vgl. act. 25 S. 5 und act. 14 S. 2; das wird vom Beschwerdeführer nicht beanstandet).

Daraufhin erliess die Vorinstanz den eingangs angeführten Beschluss vom 12. September 2014, mit welchem sie die Beschwerde des Beschwerdeführers abwies (act. 22 = act. 25 = act. 27). Der Beschluss wurde dem Beschwerdeführer am 17. September 2014 zugestellt (act. 23).

4. Mit Eingabe vom 29. September 2012, gleichentags der Post übergeben (Datum Poststempel), erhob der Beschwerdeführer Beschwerde gegen den Beschluss vom 12. September 2014 und stellte die eingangs angeführten Beschwerdeanträge (act. 26 S. 2).

5. Auf die Einholung einer Beschwerdeantwort wurde verzichtet (Art. 322 Abs. 1 ZPO). Die Akten des vorinstanzlichen Verfahrens wurden beigezogen (act. 1-23). Das Verfahren ist spruchreif. Der Beschwerdegegnerin ist indes noch ein Doppel von act. 26 zuzustellen.

## II.

### 1. Prozessuales:

Das Verfahren der Beschwerde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 20a Abs. 2 SchKG. Soweit das SchKG keine Bestimmungen enthält, regeln die Kantone das Verfahren (Art. 20a Abs. 3 SchKG). Im Kanton Zürich wird in § 84 i.V.m. § 85 GOG für das Verfahren des Weiterzugs an die obere kantonale Aufsichtsbehörde auf das Beschwerdeverfahren nach Art. 319 ff. ZPO verwiesen, welches dementsprechend als kantonales Recht anzuwenden ist (vgl. dazu JENT-SØRENSEN, Das kantonale Verfahren nach Art. 20a Abs. 3 SchKG: ein Relikt und die Möglichkeit einer Vereinheitlichung, BISchK 2013 S. 89 ff., S. 103, mit Hinweisen auf die Gerichtspraxis).

Die Beschwerde an die obere Aufsichtsbehörde ist in der 10tägigen Rechtsmittelfrist von Art. 18 SchKG zu erheben. Dabei sind konkrete Beschwerdeanträge zu stellen, aus welchen hervorgeht, in welchem Umfang der vorinstanzliche Entscheid angefochten wird, welche Dispositivziffern des angefochtenen Entscheids in welchem Sinne abzuändern sind und ob ein neuer Entscheid in der Sache oder eine Rückweisung an die Vorinstanz verlangt wird. Sodann hat sich die Beschwerde führende Partei in der Begründung ihrer Rechtsmittelanträge mit der Begründung des vorinstanzlichen Entscheides einlässlich auseinander zu setzen und anzugeben, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet (vgl. JENT-SØRENSEN, a.a.O., S. 104 m.w.Nw.).

Die vorliegende Beschwerde wurde rechtzeitig schriftlich und begründet erhoben (Art. 321 Abs. 1 ZPO, Art. 18 SchKG). Daher ist darauf einzutreten.

### 2. Vorbemerkungen zur Sache:

Die Vorinstanz hat richtig darauf hingewiesen, dass im schweizerischen Vollstreckungsrecht eine Betreibung ohne Nachweis des Bestands der geltend gemachten Forderung eingeleitet werden kann. Daher kann grundsätzlich gegen jedermann ein Zahlungsbefehl erwirkt werden, unabhängig davon, ob tatsächlich eine Schuld besteht oder nicht. Eingeschränkt wird die Ausübung dieser Rechte

einzig durch das allgemeine Rechtsmissbrauchsverbot nach Art. 2 Abs. 2 ZGB (act. 25 S. 6 f.).

Das Betreibungsamt und die Aufsichtsbehörden sind daher grundsätzlich nicht dazu befugt, die materielle Begründetheit der Betreibungsforderung zu prüfen. Lediglich ein offenkundiger Rechtsmissbrauch nach der erwähnten Bestimmung kann zur Nichtigkeit der Betreibung führen. Davon ist nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung auszugehen, wenn mit der Betreibung offensichtlich sachfremde Ziele verfolgt werden, die mit der Zwangsvollstreckung nicht das Geringste zu tun haben. Wird zu blossen Schikanezwecken ein völlig übersetzter Betrag in Betreibung gesetzt, oder ist offensichtlich, dass ein Gläubiger mit seiner Betreibung den Schuldner zu schikanieren bezweckt, so ist die Betreibung wegen Rechtsmissbrauchs nichtig. Dies kann jedenfalls dann von der Aufsichtsbehörde festgestellt werden, wenn (wie hier) mangels rechtskräftiger Beseitigung des Rechtsvorschlages die Feststellungsklage nach Art. 85a SchKG nicht offen steht. Eine solche rein schikanöse und damit offenbar rechtsmissbräuchliche Betreibung ist indes nur in Ausnahmefällen anzunehmen (BGer 5A\_508/2014 vom 19. September 2014, E. 2.3.1 [zur BGE-Publikation vorgesehen]; BGer 5A\_588/2011 vom 18. November 2011, E. 3.2; vgl. auch die weiteren Zitate der Vorinstanz, act. 25 S. 7; vgl. ferner BSK SchKG I-COMETTA/MÖCKLI, 2. Auflage 2010, Art. 22 SchKG N 12 a.E.; KUKO SchKG-DIETH/WOHL, 2. Auflage 2014, Art. 22 SchKG N 3).

Allerdings ist im Betreibungsbegehren (und, basierend darauf, im Zahlungsbefehl) die Forderungsurkunde bzw. der Forderungsgrund anzugeben (Art. 67 Abs. 1 Ziff. 4 SchKG). Grund dafür ist nach der zutreffenden Feststellung der Vorinstanz, dass dem Schuldner einer Betreibung Aufschluss darüber gegeben werden muss, was der Anlass der Betreibung ist, und dass ihm zu ermöglichen ist, sich zur Anerkennung oder Bestreitung der Betreibungsforderung zu entschliessen (act. 25 S. 14; vgl. dazu im Einzelnen nachfolgend II./4.).

3. Nichtigkeit der Betreuung wegen offenbaren Rechtsmissbrauchs nach Art. 2 Abs. 2 ZGB:

3.1 Der Beschwerdeführer verlangt im Hauptantrag die Feststellung der Nichtigkeit der streitgegenständlichen Betreuung Nr. ... des Betreibungsamts Zürich 7. Darauf ist daher als Erstes einzugehen.

Die Vorinstanz erwog, es würden Anhaltspunkte vorliegen, welche die mit der Betreuung Nr. ... geltend gemachte Forderung zumindest im Ansatz plausibel erscheinen liessen. Dazu verwies die Vorinstanz auf den Umstand, dass beide Parteien Mitglieder der StWEG seien. Im Rahmen dieser Funktion hätten die Parteien gewissen Verpflichtungen nachzukommen, welche wiederum entsprechende Ansprüche nach sich zögen. Zudem sei aufgrund des Revisionsberichts der H.\_\_\_\_\_ Treuhand AG vom 24. August 2011 (den der Beschwerdeführer eingereicht hatte, act. 2/6 S. 3) nicht auszuschliessen, dass die Beschwerdegegnerin in das Verwaltungsmandat der StWEG involviert gewesen sei, was zur Annahme eines Auftragsverhältnisses zwischen der Beschwerdegegnerin und der StWEG führen könne. Diesbezügliche Ansprüche müssten sich zwar gegen die StWEG (und nicht gegen den Beschwerdeführer) richten, aber eine falsche Gläubigerbezeichnung alleine mache die Betreuung nicht rechtsmissbräuchlich. Im Weiteren verwies die Vorinstanz auf die Komplexität des Sachverhalts, insbesondere mit Blick auf die Person von D.\_\_\_\_\_, der sowohl selbst Mitglied der StWEG sei wie auch als Verwaltungsrat zweier weiterer Mitglieder auftrete und zudem im Falle der ehemaligen Verwaltung der StWEG aufgetreten sei. Ein in solchen Konstellationen oft bestehendes "Anspruchsgeflecht" zu entwirren, um sich dann zum Bestand der geltend gemachten Forderung äussern zu können, sei nicht Aufgabe der Aufsichtsbehörde. Eine Betreuung sei nur dann im Sinne von Art. 2 Abs. 2 ZGB als nichtig zu erklären und aufzuheben, wenn sie *offensichtlich* rechtsmissbräuchlich sei. Das sei vorliegend nicht der Fall (act. 25 S. 12 f.).

3.2 Auszugehen ist vom aufgezeigten Grundsatz, dass eine Betreuung ohne Nachweis des Bestands der geltend gemachten Forderung eingeleitet werden kann. Dieser Grundsatz gilt auch vor den Aufsichtsbehörden.

Die Angaben, welche eine betreibende Gläubigerin zur geltend gemachten Forderung machen muss, richten sich nach Art. 67 Abs. 1 Ziff. 4 SchKG (vgl. dazu nachfolgend II./4.). Darüber hinaus gibt es auch im Beschwerdeverfahren keine Pflicht, die geltend gemachte Forderung plausibel zu begründen bzw. zu substantiieren. Eine so verstandene "faktische Behauptungslast", wie sie der Beschwerdeführer geltend macht (act. 26 S. 4), besteht nicht.

Etwas anderes hat ebenfalls die Vorinstanz nicht angenommen, auch wenn sie auf die Mitwirkungspflicht der Parteien verwies (act. 25 S. 6). Die entsprechende Erwägung bezieht sich einzig auf die *fristgerechte* Mitwirkung, welche die Vorinstanz auf Seiten der Beschwerdegegnerin angesichts der verspäteten Beschwerdeantwort vermisste. Konsequenz davon war nur, dass die entsprechenden, zu spät vorgebrachten Argumente zur Plausibilisierung der Forderung nicht zu hören waren (und folglich auch auf die Gegenargumente des Beschwerdeführers in seiner Stellungnahme dazu nicht einzugehen war; vgl. im Einzelnen vorne I./3.).

3.3 Da keine solche Pflicht zur Substantiierung besteht, kann ein entsprechendes Unterlassen auch nicht ohne weiteres zur Nichtigkeit einer Betreibung führen. Der Beschwerdeführer vermag daher mit seinem Hinweis auf die entsprechende Erwägung der Vorinstanz (mit der festgestellt wurde, dass die Beschwerdegegnerin ihre Forderung im Rahmen des Beschwerdeverfahrens nicht substantiiert hatte, act. 25 S. 11) nichts für sich abzuleiten. Mit seiner Argumentation, die Vorinstanz hätte gestützt auf diese Erkenntnis ohne weiteres auf Rechtsmissbrauch schliessen müssen (act. 26 S. 4), verkennt der Beschwerdeführer den Inhalt des Rechtsmissbrauchsverbots nach Art. 2 Abs. 2 ZGB sowie die Bedeutung, welche dem Rechtsmissbrauchsverbot im Zusammenhang mit der Plausibilisierung der Forderung bei Betreibungseinleitung zukommt:

3.4 Eine Betreibung ist nach der Praxis nicht bereits dann offenbar rechtsmissbräuchlich im Sinne von Art. 2 Abs. 2 ZGB, wenn die geltend gemachte Forderung nicht substantiiert wurde, sondern lediglich dann, wenn von einer eigentlichen Fantasieforderung auszugehen ist (so richtig die Vorinstanz, act. 25 S. 11), bzw. wenn keinerlei auch nur im Ansatz plausible Hinweise auf eine Forderung

gegen den Betreuungsschuldner in der geltend gemachten Höhe vorliegen (vgl. OGer ZH PS120160 vom 23. Oktober 2012, E. II./5.5; OGer ZH PS110127 vom 30. September 2011, E. 4.4). Nur dann kann im Sinne des eingangs Gesagten angenommen werden, es würden offensichtlich Ziele verfolgt, die mit der Zwangsvollstreckung nicht das Geringste zu tun haben (vorne II./2.). Somit genügen bereits "im Ansatz plausible Hinweise auf eine Forderung", um die Nichtigkeit abzuwenden. Solche ansatzweise plausible Hinweise auf eine Forderung können sich bereits aus dem Zahlungsbefehl ergeben. Dann ist irrelevant, ob im Beschwerdeverfahren rechtzeitig weitere Aufschlüsse erteilt werden.

Vorliegend gab die Beschwerdegegnerin als Forderungsgrund gemäss Zahlungsbefehl wie eingangs dargelegt an: "STWEG C.\_\_\_\_, Davos ..., ungetreue Geschäftsbesorgung, Veruntreuung Erneuerungsfonds, Falschinformation/Irreführung der Eigentümer" (vorne I./1.). Der so geltend gemachte Betrag von Fr. 83'739.00 stellte für die Vorinstanz und für das Betreibungsamt klar keine Fantasieforderung dar (act. 5 S. 2, act. 25 S. 4). Dem ist zuzustimmen. "Ungetreue Geschäftsbesorgung" und "Veruntreuung Erneuerungsfonds" sind zwei deutliche Anspruchsgrundlagen. Dass "Falschinformation der Eigentümer" weniger deutlich ist, schadet danach ebenso wenig wie der Umstand, dass (zu den erstgenannten Anspruchsgrundlagen) keine Strafanzeigen erfolgten. Die Vorinstanz weist zu recht darauf hin, eine gerichtlich beurteilte Strafbarkeit sei für die Entstehung eines zivilrechtlichen Anspruchs nicht vorausgesetzt (act. 25 S. 11).

Von einer nicht im Ansatz plausiblen Forderung ist daher nicht auszugehen. Der vorliegende Fall unterscheidet sich insoweit massgeblich von den Fällen, die in den vorstehend zitierten Entscheiden zu beurteilen waren: Offenbar rechtsmissbräuchlich waren dort eine Betreuung über Fr. 300 Mio. für "Schadenersatz", ohne Konkretisierung, auf welcher Rechtsgrundlage ein solcher Anspruch basieren könnte, sowie eine Betreuung über Fr. 8'798'523.65 gegen den Verwaltungsratspräsidenten einer Gesellschaft, wobei Geschäftsbeziehungen lediglich zwischen der Betreuungsgläubigerin und der betreffenden Gesellschaft bestanden (OGer ZH PS120160 vom 23. Oktober 2012; OGer ZH PS110127 vom 30. September 2011). Selbst eine Betreuung über Fr. 1'392'000.00 als "Scha-

denersatz und Genugtuung für erlittene seelische Unbill" aufgrund von Pflichtverletzungen im Zusammenhang mit einem Bewachungsauftrag betreffend ein Asylzentrum – ohne Angabe, was für ein Schaden entstanden sei – stufte das Bundesgericht an sich nicht als offenbar rechtsmissbräuchlich ein (weil zumindest vordergründig Schadenersatz und Genugtuung verlangt werde, das Vorgehen daher mit der Zwangsvollstreckung nicht "nicht das Geringste" zu tun habe; missbräuchlich war die Betreibung in diesem Fall nur, weil sie drei Tage vor einem Termin für Vergleichsverhandlungen in der gleichen Sache erfolgte, mit Blick auf welche der Betreibende den Rückzug einer früheren Betreibung über einen Teilbetrag derselben Forderung in Aussicht gestellt hatte [BGer 5A\_508/2014 vom 19. September 2014]). Vorliegend geht es um eine Forderung über Fr. 83'739.00 aus behaupteten Regelwidrigkeiten im Zusammenhang mit einer tatsächlichen Stockwerkeigentümergeinschaft, an welcher beide Parteien beteiligt sind. In dieser Konstellation kann nicht gesagt werden, es fehle an auch nur im Ansatz plausiblen Hinweisen auf eine Forderung in der geltend gemachten Höhe.

3.5 Was der Beschwerdeführer beschwerdeweise weiter vorbringt, vermag zu keinem anderen Schluss zu führen:

3.5.1 Wenn er der Vorinstanz vorwirft, sie "versuche die Forderung selber zu plausibilisieren" und stelle daher "Spekulationen und Mutmassungen" an (act. 26 S. 4), so verkennt er erneut die aufgezeigten Anforderungen an die Nichtigkeit einer Betreibung aufgrund offenbaren bzw. offensichtlichen, also gewissermassen jedermann ins Auge springenden Rechtsmissbrauchs: Bei der Prüfung, ob zumindest im Ansatz plausible Hinweise auf eine Forderung vorliegen, ist eine gewisse Mutmassung dahingehend unvermeidlich, ob in einer bestimmten, konkreten Situation eine Forderung in geltend gemachter Höhe bestehen könnte. Bereits wenn das zu bejahen ist, also wenn eine entsprechende Forderung aufgrund der vorliegenden Hinweise denkbar ist, muss die (offenbare, sogleich ins Auge springende) Rechtsmissbräuchlichkeit der Betreibung verneint werden.

Daher sind entgegen dem Beschwerdeführer keine konkreten Ansprüche aus der Stockwerkeigentümerschaft vorausgesetzt, mit welchen die Forderung im Einzelnen begründet wird. Auch schadet es nichts, dass die Vorinstanz als Bei-

spiel für eine Forderung, die (im Sinne von ansatzweisen Anhaltspunkten) bestehen könnte, auf Beitragsforderungen nach Art. 712h ZGB verwies, obwohl in den Akten keine Anhaltspunkte für eine Beitragsforderung vorlagen (so der Beschwerdeführer, act. 26 S. 4 f.). Zu den weiteren vom Beschwerdeführer genannten "Mutmassungen" (insb. die vorne bereits erwähnten Hinweise auf mögliche Forderungen mit Blick auf das Verwaltungsmandat der StWEG und der Hinweis auf die Komplexität der Verhältnisse) gilt nichts anderes. Entscheidend ist, dass aufgrund all dieser Umstände eine Forderung in der geltend gemachten Höhe nicht gänzlich undenkbar erscheint. Das genügt bereits, um offenbaren Rechtsmissbrauch auszuschliessen.

3.5.2 Zum Verwaltungsmandat der StWEG ist zwar einzuräumen, dass die Unterscheidung, ob persönliche Ansprüche gegen den Betreuungsschuldner plausibel sind, in der Rechtsprechung zur Rechtsmissbräuchlichkeit der Betreuung ein Thema ist (so richtig der Beschwerdeführer, act. 26 S. 5). Entscheidend ist dabei aber, ob in offensichtlich missbräuchlicher Weise gegen eine bestimmte Einzelperson an Stelle der haftenden juristischen Person (im Fall OGer ZH PS120160 vom 23. Oktober 2012) bzw. vorliegend anstelle der Stockwerkeigentümergeinschaft vorgegangen wird. Anhaltspunkte für ein solches offensichtlich missbräuchliches Vorgehen gegen den Beschwerdeführer sind hier nicht ersichtlich.

3.5.3 Einzuräumen ist weiter, dass die von der Vorinstanz genannte Komplexität der Verhältnisse nicht vom Beschwerdeführer zu vertreten ist (sondern von D.\_\_\_\_\_, act. 26 S. 5). Das ändert aber nichts daran, dass mit Blick auf das im Zahlungsbefehl zum Forderungsgrund Gesagte zumindest ansatzweise Anhaltspunkte für das Bestehen einer solchen Forderung im Zusammenhang mit der StWEG vorliegen. Zu verlangen, dass bei einer ausservertraglichen Haftung (aus ungetreuer Geschäftsbesorgung oder aus Veruntreuung) die Anspruchsvoraussetzungen nach Art. 41 OR im Zahlungsbefehl zu plausibilisieren wären (act. 26 S. 6), geht zu weit. Diese Plausibilisierung ist für den Ausschluss offenbaren Rechtsmissbrauchs nicht vorausgesetzt. Sie muss nach den Grundsätzen des schweizerischen Schuldbetreibungsrechts (zusammen mit dem entsprechenden

Nachweis) vielmehr erst im Rahmen der Beseitigung des Rechtsvorschlags erfolgen (insb. im ordentlichen Anerkennungsprozess nach Art. 79 SchKG, wenn kein Rechtsöffnungstitel nach den Art. 80 ff. SchKG gegeben ist).

3.5.4 Ob eine Person, die vermutet, durch eine Straftat geschädigt worden zu sein, normalerweise Strafanzeige erstattet (so der Beschwerdeführer, act. 26 S. 6), ist nicht von Belang. Auch ein Vorgehen, das nicht demjenigen entspricht, welches die durchschnittliche Person als vernünftig einschätzen würde, ist nicht ohne weiteres rechtsmissbräuchlich. Dass die Beschwerdeführerin im Betreibungsbegehren auf strafrechtliche Tatbestände verweist, ohne eine Strafanzeige erstattet zu haben, lässt daher nicht auf offenbaren Rechtsmissbrauch schliessen. Es kann verschiedene Gründe geben, die gegen ein strafrechtliches Vorgehen sprechen. Dass die Erstattung einer Strafanzeige bestimmte Vorteile hätte (act. 26 S. 6), ändert daran nichts.

3.5.5 Irrelevant ist ebenfalls der Hinweis auf die fehlende Anfechtung von Beschlüssen der Stockwerkeigentümergeinschaft (act. 26 S. 6 unten). Auch wenn denkbar ist, dass die Geltendmachung eines Anspruchs an der fehlenden Anfechtung solcher Beschlüsse scheitern könnte (weil Nichtigkeit nur in Ausnahmefällen anzunehmen ist, so richtig der Beschwerdeführer, act. 26 S. 6 unten), hat die Vorinstanz doch mit Recht auf die Möglichkeit nichtiger Beschlüsse hingewiesen (act. 25 S. 11). Ohnehin ist auch eine Betreibung für einen Anspruch, der aus rechtlichen Gründen nicht besteht (etwa weil ein Beschluss einer Stockwerkeigentümergeinschaft nicht rechtzeitig angefochten wurde) oder nicht durchsetzbar ist, nicht ohne weiteres offenbar rechtsmissbräuchlich (vgl. vorne II./2).

3.5.6 Schliesslich sind auch die Hinweise des Beschwerdeführers auf äussere, von der Plausibilisierung der Forderung unabhängige Umstände (act. 26 S. 6 f.) nicht zielführend: Auch wenn D. \_\_\_\_\_ bereits in verschiedene Konkurse verwickelt war und sein Geschäftsgebaren Gegenstand kritischer medialer Berichterstattung gewesen sein mag (so der Beschwerdeführer [act. 26 S. 7 Ziff. 22], der der Vorinstanz dazu verschiedene Dokumente einreichte, vgl. act. 2/15-28), so ist dies für die vorliegend zu prüfende Frage nicht von entscheidender Relevanz:

Aufgrund der entsprechenden Vorgeschichte einer Person erhöhte Anforderungen an ein Betreibungsbegehren zu stellen (oder gar eine Betreibung alleine aufgrund dieser Vorgeschichte als offenbar rechtsmissbräuchlich zu betrachten), könnte nicht angehen. Dasselbe gilt für Umstände, welche einer Person möglicherweise ein Interesse an einer Retorsionsmassnahme im Sinne eines Racheakts geben (act. 26 S. 7 Ziff. 20): Solche Umstände alleine machen eine Betreibung nicht rein schikanös und offenbar rechtsmissbräuchlich, wenn für das Bestehen der geltend gemachten Forderung wenigstens ansatzweise plausible Anhaltspunkte vorliegen.

Die Vorinstanz hat auch zu Recht auf die Unterscheidung zwischen den persönlichen Interessen D. \_\_\_\_\_s und denjenigen der fraglichen Gesellschaften hingewiesen (act. 25 S. 10 f.). Dass D. \_\_\_\_\_ als Verwaltungsrat der Beschwerdeführerin offenbar rechtsmissbräuchlich die streitgegenständliche Betreibung gegen den Beschwerdeführer anhob, um sich für die (auch) ihm persönlich und einer anderen von ihm geführten Gesellschaft (der F. \_\_\_\_\_ AG) drohende Grundpfandverwertung des Stockwerkeigentumsanteils zu rächen (so der Beschwerdeführer, act. 26 S. 7), ist nicht ohne weiteres anzunehmen. Die Vorinstanz hat dazu auch zu Recht erwogen, ob D. \_\_\_\_\_ die Gesellschaften tatsächlich kontrolliere, liesse sich anhand der vorliegenden Akten nicht abschliessend beurteilen (act. 25 S. 10). Zudem spricht auch ein gewisser Zusammenhang in diesem Sinne nicht ohne weiteres für den Standpunkt des Beschwerdeführers, da wie gesehen der Umstand alleine, dass eine Betreibung (auch) als Retorsionsmassnahme eingeleitet wird, nicht ohne weiteres die offenbare Rechtsmissbräuchlichkeit der Betreibung zur Folge hat.

3.6 Zusammenfassend hat die Vorinstanz zu Recht geschlossen, für die Plausibilität der mit Betreibung Nr. ... geltend gemachten Forderung lägen zumindest ansatzweise Anhaltspunkte vor, und die Betreibung sei daher nicht offenbar rechtsmissbräuchlich (act. 25 S. 13). Das führt zur Abweisung des mit der Beschwerde gestellten Hauptantrags.

4. Anfechtbarkeit des Zahlungsbefehls vom 23. Mai 2014 (act. 2/1) wegen Verletzung von Art. 67 Abs. 1 Ziff. 4 SchKG:

4.1 Die Vorinstanz erwog, die Angaben im Zahlungsbefehl zum Forderungsgrund würden vorliegend den Anforderungen der genannten Bestimmung genügen. Der Beschwerdeführer sei anhand der Angaben in der Lage, den Bestand der geltend gemachten Forderung ihm gegenüber zu beurteilen (act. 25 S. 14 f.).

4.2 Dem ist zuzustimmen. Nach bundesgerichtlicher Praxis verlangt die Bestimmung von Art. 67 Abs. 1 Ziff. 4 SchKG, dass dem Betriebenen der Anlass der Betreibung ersichtlich werde und er sich daher zur Anerkennung oder Bestreitung der in Betreibung gesetzten Forderung entschliessen könne. Die Anforderungen hängen im Einzelnen wesentlich von den Umständen des konkreten Einzelfalls ab (BGer 5A\_861/2013 vom 15. April 2014, E. 2.2).

Anhand der eingangs zitierten Forderungsumschreibung im Zahlungsbefehl vom 23. Mai 2014 war es dem Beschwerdeführer als Mitglied der fraglichen Stockwerkeigentümergeinschaft durchaus möglich, zu beurteilen, ob seitens der Beschwerdegegnerin ihm gegenüber eine entsprechende Forderung in der geltend gemachten Höhe bestehe oder nicht. Das hat die Vorinstanz zu Recht festgehalten (act. 25 S. 15). Mit der blossen Wiederholung des bereits zur im Hauptantrag behaupteten Nichtigkeit der Betreibung Vorgebrachten (insb., die Forderung sei nicht plausibilisiert, die Anspruchsgrundlage sei nicht ersichtlich, die Zusammensetzung der Höhe der Forderung sei nicht ersichtlich und angesichts des Verzichts auf eine Strafanzeige und auf eine Anfechtung von Beschlüssen der StWEG sei nicht ersichtlich, warum eine Forderung ihm persönlich gegenüber bestehe, act. 26 S. 8) verkennt der Beschwerdeführer wiederum, dass es bei der Stellung des Betreibungsbegehrens nicht erforderlich ist, die geltend gemachte Forderung einlässlich zu begründen. Anders als im erwähnten Bundesgerichtsentscheid, wo lediglich "Forderung aus Arbeitsvertrag und Strafverfahren etc." angegeben worden war (BGer 5A\_861/2013 vom 15. April 2014), sind vorliegend konkrete Anspruchsgrundlagen und individualisierte Sachverhalte angegeben, welche es dem Beschwerdeführer erlauben zu entscheiden, ob er die For-

derung anerkennt oder nicht. Der Fall ist damit eher mit BGer 7B.182/2005 vom 1. Dezember 2005 vergleichbar, wo als Forderungsgrund angegeben wurde "Un-erlaubte Handlungen sowie Schadenersatz aus Zusammenarbeit und Geschäftsführung Z. AG vom 1. Januar 1995 bis 30. Juni 2004", was für das Bundesgericht den Anforderungen genügte, weil ersichtlich war, dass "Grundlage der Forderung die Tätigkeit der Beschwerdeführer bei der Beschwerdegegnerin" war (BGer 7B.182/2005, E. 3; das Bundesgericht zitiert diesen Entscheid im neueren 5A\_861/2013 vom 15. April 2014 als Gegenbeispiel für einen Fall einer ausreichenden Umschreibung).

Somit ist die Beschwerde auch mit Blick auf die Umschreibung des Forderungsgrunds nach Art. 67 Abs. 1 Ziff. 4 SchKG abzuweisen.

5. Zusammenfassend ist die Beschwerde vollumfänglich abzuweisen.

### III.

Das Verfahren vor den kantonalen Aufsichtsbehörden in Schuldbetreibungs- und Konkursachen ist grundsätzlich kostenlos (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG), und es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen. Der Beschwerdegegnerin entstanden im vorliegenden Verfahren ohnehin keine relevanten Aufwendungen.

#### **Es wird erkannt:**

1. Die Beschwerde des Beschwerdeführers gegen den Beschluss vom 12. September 2014 (CB140135-L) wird abgewiesen.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerin unter Beilage eines Doppels von act. 26, sowie an das Betreibungsamt Zürich 7 und an das Bezirksgericht Zürich, je gegen Empfangsschein.

Die Akten des erstinstanzlichen Verfahrens gehen nach 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 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

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. T. Engler

versandt am: