

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde
über Schuldbetreibung und Konkurs



Geschäfts-Nr.: PS160124-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann, Vorsitzender, Oberrichterin
lic. iur. M. Stammbach und Ersatzrichterin Prof. Dr. I. Jent-Sørensen
sowie Gerichtsschreiber MLaw P. Klaus

Urteil vom 11. August 2016

in Sachen

A._____,

Beschwerdeführerin,

gegen

1. **Sozialdienst B.**_____,
2. **C.**_____, Dr. iur.,
3. **Gemeindesteueramt B.**_____,
4. **Kantonales Steueramt Zürich,**
5. **D.**_____ SA,
6. **E.**_____ SA,
7. **Stadtrichteramt Zürich,**
8. **Statthalteramt des Bezirkes Meilen,**
9. **F.**_____ SA,
10. **Kasse des Schweizerischen Bundesgerichtes,**
11. **Statthalteramt des Bezirkes Bülach,**

Beschwerdegegner,

betreffend **Lastenverzeichnis**

(Beschwerde über das Betreibungsamt Küsnacht-Zollikon-Zumikon)

Beschwerde gegen einen Beschluss des Bezirksgerichtes Meilen vom 15. Juni
2016 (CB160013)

Erwägungen:

I.

1. Die Beschwerdeführerin und ihr Ehemann sind je zur Hälfte Miteigentümer des Grundstücks G.____-Strasse ... in B.____ (Grundbuchblatt ..., Kat. Nr. ...; act. 3/4). Es wurde mehrfach die Verwertung der in diversen Verfahren gepfändeten hälftigen Miteigentumsanteile begehrt (act. 3/6-10). Am 26. April 2016 erstellte das Betreibungsamt Küsnacht-Zollikon-Zumikon das Lastenverzeichnis sowie die Steigerungsbedingungen, insbesondere dass das Grundstück als Ganzes verwertet werden soll, und stellte beides der Beschwerdeführerin zu (act. 3/4). Die Dokumente wurden der Beschwerdeführerin nach den vorinstanzlichen Akten am 28. April 2016 zugestellt (act. 3/4 a.E. i.V.m. act. 11).

2. Am 3. Mai 2016 gelangte die Beschwerdeführerin mit einer Eingabe an das Betreibungsamt Küsnacht-Zollikon-Zumikon, welche sie unter Bezugnahme auf die Mitteilung des Lastenverzeichnisses vom 26. April 2016 mit "Beschwerde gemäss Art. 17 SchKG" sowie "Eröffnung von einem Lastenbereinigungsverfahren gemäss Art. 143 SchKG" überschrieben hatte (act. 2). Mit Schreiben vom 6. Mai 2016 überwies das Betreibungsamt Küsnacht-Zollikon-Zumikon die Eingabe (act. 2) zusammen mit weiteren Unterlagen (act. 3/1-11) dem Bezirksgericht Meilen als untere kantonale Aufsichtsbehörde über die Betreibungsämter (fortan Vorinstanz, act. 1). Aus Sicht des Betreibungsamts betrafen sämtliche Rügen der Beschwerdeführerin (act. 2 S. 1 ff.) Punkte, die Gegenstand einer betreibungsrechtlichen Beschwerde, nicht jedoch eines Lastenbereinigungsverfahrens sein können (act. 1 S. 2).

3. Die Vorinstanz nahm die Eingabe der Beschwerdeführerin als betreibungsrechtliche Beschwerde entgegen und forderte sie mit Verfügung vom 17. Mai 2016 auf, "ihre Beschwerde innert der Beschwerdefrist gemäss Art. 17 Abs. 2

SchKG, längstens aber innert einer Frist von 5 Tagen ab Zustellung" der Verfügung zu verbessern (act. 4 S. 4). Mit Schreiben vom 25. Mai 2016 ersuchte der von der Beschwerdeführerin mandatierte Rechtsanwalt MLaw X._____ um Friststreckung bis 6. Juni 2016, was ihm die Vorinstanz bewilligte (act. 5). Am 1. Juni 2016 reichte die Beschwerdeführerin persönlich eine Eingabe mit Beilagen ein (act. 7-9/1-66). Rechtsanwalt MLaw X._____ teilte der Vorinstanz mit Schreiben vom 6. Juni 2016 mit, dass er die Beschwerdeführerin nicht mehr vertrete (act. 10). Mit Zirkulationsbeschluss vom 15. Juni 2016 trat die Vorinstanz auf die Beschwerde nicht ein (act. 11 = act. 14 = act. 16). Der Entscheid wurde der Beschwerdeführerin am 20. Juni 2016 zugestellt (act. 12/1).

4. Gegen den Zirkulationsbeschluss der Vorinstanz erhob die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 27. Juni 2016 rechtzeitig Beschwerde und stellt sinngemäss folgende Anträge (act. 15 S. 2):

1. Der Zirkulationsbeschluss vom 15. Juni 2016 bzw. die Präsidialverfügung vom 17. Mai 2016 seien für nichtig zu erklären bzw. aufzuheben.
2. Das Betreibungsamt Küsnacht-Zollikon-Zumikon sei gemäss Art. 140 Abs. 2 SchKG aufzufordern, das Lastenverzeichnis zu bereinigen.
3. Die öffentliche Versteigerung des Grundstücks G._____-Strasse ... in B.____ (Grundbuchblatt ..., Kat. Nr. ...), welche am 8. Juni 2016 stattfand, sei für nichtig zu erklären bzw. der Steigerungszuschlag sei aufzuheben.
4. Die Anzeige auf Grundpfandverwertung des Betreibungsamtes Küsnacht-Zollikon-Zumikon vom 18. März 2016 sei für nichtig zu erklären bzw. aufzuheben.
5. Es sei der Beschwerdeführerin Schadenersatz nach Ermessen des Gericht zuzusprechen.
6. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdegegner.

5. Die Akten der Vorinstanz sind beigezogen (act. 1-12). Mit Schreiben vom 28. Juli 2016 wurde der Beschwerdeführerin zur Wahrung des rechtlichen Gehörs angezeigt, dass die Kammer die Verfügung des Betreibungsamts Küsnacht-Zollikon-Zumikon vom 17. September 2012 sowie das Urteil des Bezirksgerichts Meilen vom 6. Mai 2013 (Geschäfts-Nr. CB120060) beigezogen hat (act. 19). Ferner wurde das Urteil der Kammer vom 18. September 2014 (Geschäfts-Nr. PS140220), auf welches das zuständige Betreibungsamt in der Eingabe vom 6. Mai 2016 verwies (act. 1 S. 1 a.E.), und welche Eingabe der Beschwerdeführe-

rin zur Kenntnis gebracht wurde (act. 6A), im vorliegenden Verfahren zu den Akten genommen (act. 20). Das Urteil ist der Beschwerdeführerin bekannt. Von der Einholung einer Vernehmlassung und von Stellungnahmen ist abzusehen (Art. 20a Abs. 3 SchKG i.V.m. § 18 EG SchKG i.V.m. § 84 GOG i.V.m. Art. 322 und 324 ZPO). Die Sache ist spruchreif.

II.

1. Die Vorinstanz erwog im Wesentlichen, dass die Beschwerdeführerin mit ihrer Eingabe an das Betreibungsamt vom 3. Mai 2016 (act. 2) in Anwendung von Art. 32 Abs. 2 SchKG rechtzeitig an die untere kantonale Aufsichtsbehörde in Betreuungssachen gelangt sei. Allerdings fehle es der Beschwerdeschrift (act. 2) einerseits an einem klaren Antrag und andererseits an einer genügenden Begründung, weshalb darauf nicht eingetreten werden könne. Insbesondere seien die Anträge in der Eingabe vom 1. Juni 2016 (act. 8) verspätet und damit unbeachtlich, da die Beschwerdefrist am 9. Mai 2016 bereits abgelaufen gewesen sei (act. 14 S. 4 ff.).

2. Die Beschwerdeführerin nahm den Entscheid der Vorinstanz am 28. April 2016 entgegen. Damit lief die 10-tägige Beschwerdefrist nach Art. 17 Abs. 2 SchKG am 10. Mai 2016 ab. Diese Frist ist eine gesetzliche Frist, die als solche nicht erstreckt werden kann (Art. 31 SchKG i.V.m. Art. 144 ZPO) – auch nicht zur Verbesserung einer Eingabe (vorbehältlich Art. 132 ZPO; vgl. OGer ZH, RT110114 vom 18. August 2011, E. 2b). Die Vorinstanz setzte der Beschwerdeführerin mit Verfügung vom 17. Mai 2016 eine Frist an, wonach sie ihre Eingabe innert der Beschwerdefrist gemäss Art. 17 Abs. 2 SchKG, *längstens aber innert einer Frist von fünf Tagen ab Zustellung des Entscheids*, zu verbessern habe (act. 4 S. 4) und diese letztgenannte Frist am 26. Mai 2016 dann auch noch erstreckte (act. 5). Am 17. Mai 2016 war die Beschwerdefrist aber bereits abgelaufen. Das Gericht kann nicht eine Frist ansetzen, die es gar nicht gibt. Die Fristansetzung vom 17. Mai 2016 (und die Erstreckung vom 26. Mai 2016) muss daher folgenlos bleiben. Ein prozessual unzutreffendes Vorgehen – auch wenn für die

Rechtsunterworfenen verwirrend – kann keine Fristansetzung bzw. -erstreckung schaffen (BGE 117 II 508, E. 2; vgl. auch Staehelin/Staehlin/Grolimund, 2. Aufl. 2013, § 25 Rz. 12). Der Vertrauensschutz kommt nicht zum Zuge. Die Vorinstanz liess daher die Eingabe der Beschwerdeführerin vom 1. Juni 2016 (act. 9 sowie act. 9/1-66) zutreffend unberücksichtigt, weil sie erst nach Ablauf der Beschwerdefrist eingereicht worden war (act. 14 S. 4).

3.1. Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass ihr Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt worden sei. So habe die Vorinstanz in ihren Entscheiden vom 17. Mai 2016 bzw. vom 15. Juni 2016 die Eingabe des Betreibungsamtes berücksichtigt (act. 1), ohne dass sie davon Kenntnis gehabt hätte (act. 15 S.2, S. 4 sowie S. 7). Dies ist nicht zutreffend, wurden doch sämtliche Verfahrensakten Rechtsanwalt MLaw X._____ zur Einsicht zugestellt (act. 6A). Dieses Wissen ist der Beschwerdeführerin zuzurechnen, weshalb ihr Argument der Gehörsverletzung nicht stichhaltig ist.

3.2. Soweit die Beschwerdeführerin geltend macht, dass sie mit ihrer Eingabe beabsichtigt habe, ein Lastenbereinigungsverfahren nach Art. 140 Abs. 2 i.V.m. Art. 106-109 SchKG einzuleiten, so wird sie darauf hingewiesen, dass vorinstanzlich einzig ihre Eingabe vom 3. Mai 2016 unter dem Gesichtspunkt der betriebsrechtlichen Beschwerde den Streitgegenstand bildete. Ist sie der Ansicht, dass das zuständige Betreibungsamt zu Unrecht davon absah, ein Lastenbereinigungsverfahren einzuleiten, so hätte sie das Überweisungsschreiben des Betreibungsamtes vom 6. Mai 2016, in welchem dieses mitteilt, dass davon abgesehen wurde, Frist zur Klage mit entsprechender Parteirollenverteilung anzusetzen (act. 1 S. 2), nach dessen Kenntnisnahme (act. 6A) anfechten müssen. Dies ist indes und soweit für die obere kantonale Aufsichtsbehörde überhaupt ersichtlich innert der 10-tägigen Beschwerdefrist nach Art. 17 Abs. 2 SchKG nicht erfolgt. Mangels Zuständigkeit bzw. Einhaltung des ordentlichen Rechtsmittelweges ist deshalb auf den Beschwerdeantrag 2, mit welchem die Beschwerdeführerin um Anweisung an das Betreibungsamt Küsnacht-Zollikon-Zumikon ersucht, "das Lastenverzeichnis zu bereinigen", nicht einzutreten.

4. Die Vorinstanz hätte indes auf die Beschwerde gemäss rechtzeitig eingereichter Eingabe vom 2. Mai 2016 eintreten müssen (act. 2). Die Kammer überprüft nun die Vorbringen der Beschwerdeführerin im Beschwerdeverfahren. Anfechtungsobjekt ist das Lastenverzeichnis vom 28. April 2016 (act. 3/4). Zwar stellt die Beschwerdeführerin in ihrer Eingabe vom 2. Mai 2016 (act. 2) keinen expliziten Antrag, doch ist bei einer Laiin in einem Sachgebiet, in welchem der Untersuchungsgrundsatz gilt (§ 83 GOG), der Antrag mit der Begründung der Beschwerde zusammen zu lesen. Die Begründung ist hinreichend, als verstanden werden kann, dass gemäss Beschwerdeführerin eine Verwertung des Grundstückes als Ganzes gestützt auf die Pfändungen in den Pfändungsgruppen, Pfändungs-Nrn. ..., ..., ... und ... (act. 3/4 S. 1 oben) nicht (mehr) verlangt werden darf. Die Erstellung eines Lastenverzeichnisses und Mitteilung desselben erübrigt sich gemäss Darstellung der Beschwerdeführerin. Wie bereits mehrfach ausgeführt, ist die Beschwerdeführerin Miteigentümerin der Liegenschaft G.____-Strasse ... in B.____; ihr Miteigentumsanteil wurde für mehrere Gläubiger gepfändet. Der andere Miteigentumsanteil gehört H.____, 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 mit der vorliegenden Beschwerde einmal mehr verhindern, dass die Versteigerung überhaupt stattfindet bzw., dass das Grundstück als Ganzes verwertet wird. Auf die Beschwerde ist, soweit sie verständlich ist, einzutreten und zu behandeln.

5.1. Es wurde in den Verfahren CB120060 (Verfügung des BA Küsnacht-Zollikon-Zumikon vom 12. September 2012 und Urteil des Bezirksgerichts Meilen vom 6. Mai 2013) und im Verfahren PS140220 (Urteil der Kammer vom 19. September 2014 bzw. Urteil des Bezirksgerichts Meilen vom 18. August 2014 bzw. Verfügung des BA Küsnacht-Zollikon-Zumikon vom 16. Mai 2014, act. 20) verbindlich entschieden, dass bei pendenten Verwertungsbegehren für beide Miteigentumsanteile die Verwertung des Grundstückes als Ganzes verlangt werden könne (act. 20 S. 5 unten f., mit weiteren Hinweisen, insbesondere auch auf act. 3/6). Diese Entscheide sind für andere Betreibungen nicht verbindlich. Es ist

daher zu überprüfen, ob damals (im Zeitpunkt der Verfügungen des Betreibungsamtes) hängige Beteiligungen, wofür die genannten Entscheide rechtskräftig sind, immer noch bestehen, und in diesen Beteiligungen die Miteigentumsanteile (immer noch) gepfändet sind und in diesen Pfändungen (je gegen die Beschwerdeführerin und den Miteigentümer/Ehemann) Verwertungsbegehren gestellt wurden.

5.2. Die Beschwerdeführerin nennt die Pfändung Nr. ... und macht geltend, es könne keine Verwertung mehr verlangt werden, weil die Forderung bezahlt worden sei (act. 2 S. 2). Die Pfändung mit der Nr. ... erfolgte in der Beteiligung zu Lasten des Miteigentümers H. _____ (act. 4/7 und act. 4/8).

Für die Beschwerdeführerin ist der rechtskräftige Zahlungsbefehl massgebend (Jent-Sørensen, Die Rechtsdurchsetzung bei der Grundstücksverwertung in der Spezialexécution, Zürich 2003, S. 79). Nach der Rechtsprechung kann der Bestand und die Höhe einer Forderung von (Mit-)Schuldnern im Zeitpunkt der Verwertung nicht erneut dadurch in Frage gestellt werden, indem mittels Anfechtung des Lastenverzeichnisses oder Beschwerde die materiellrechtliche Begründetheit der Forderung bestritten wird (BGE 118 III 22, E. 2a m.w.H.; BGer, 7B.153/2001 vom 9. Oktober 2001, E. 2b m.w.H.). Für allfällige nachträgliche Zahlungen ist der Schuldner bzw. die Schuldnerin auf die Behelfe von Art. 85 bzw. Art. 85a SchKG verwiesen (Jent-Sørensen, a.a.O., S. 79 FN 455). Die Verfahren nehmen damit ihren Fortgang, es sei denn, das Gericht verfüge auf Gesuch der Beteiligten, die die Tilgung der Forderung samt Zinsen durch Urkunden beweist, die Aufhebung oder Einstellung der Beteiligung (BGer, 7B.153/2001 vom 9. Oktober 2001, E. 2b mit zahlreichen Hinweisen). Die Beschwerdeführerin beweist weder durch Urkunden, dass die fragliche Forderung getilgt worden ist, noch macht sie geltend, dass ein entsprechendes Verfahren nach Art. 85 f. SchKG hängig sei. Das Argument der Tilgung der fraglichen Forderung, eine offene Steuerschuld, für welche die Beschwerdeführerin solidarisch haftet, verfährt damit nicht.

Selbst wenn – was aufgrund der verfügbaren Unterlagen (act. 4/7 sowie act. 4/8) vertretbar angenommen werden kann – die Forderung tatsächlich durch Zahlung getilgt worden wäre, würde dies am Ergebnis nichts ändern. Nicht be-

hauptet wurde, dass auch die Kosten dieser Betreuung bezahlt wurden. Das Verfahren ist denn auch nicht als erledigt registriert, und es ergibt sich aus den Unterlagen, dass die Betreuungskosten, Betr. Nrn. ... [Staats- und Gemeindesteuern 2003, Solidarbetreuung] und ... [Staats- und Gemeindesteuern 2004, Solidarbetreuung]) noch offen zu sein scheinen (siehe act. 4/7 und act. 4/8). Aus den Akten ergibt sich, dass das Verwertungsbegehren in dieser Pfändung vor mehr als 4 Jahren gestellt wurde (siehe Verfügung BA vom 17. September 2012, S. 1, act. 19 S. 2 ff.). Dies ist unbestritten. Damit waren im Zeitpunkt der genannten Verfügungen des Betreibungsamtes Küsnacht-Zollikon-Zumikon gegen den Miteigentümer H._____ Betreibungen hängig, die heute immer noch bestehen. Eine Bewilligung des Aufschubs der Verwertung schafft das Verwertungsbegehren nicht aus der Welt, es bleibt bestehen.

5.3. Auch der Miteigentumsanteil der Beschwerdeführerin ist noch gepfändet in Betreibungen, die bereits im Jahre 2014 hängig waren. Die Beschwerdeführerin nennt die Pfändung Nr. ... (act. 2 S. 3). Die Pfändung Nr. ... erging für die Betreibungen Nrn. ..., ..., ... (act. 4/2 S. 3). Die Betreibungen sind immer noch pendent (act. 3/2 S. 3 unten). Das Betreibungsamt Küsnacht- Zollikon-Zumikon verfügte am 16. Mai 2014 für diese Betreibungen die Verwertung des Grundstückes als Ganzes (act. 3/6; die oberen Aufsichtsbehörden bestätigten am 18. August bzw. 19. September 2014 die Verfügung des BA, act. 20). Die Beschwerdeführerin selbst hält fest, dass das Verwertungsbegehren im Februar 2014 – und damit noch vor der Verfügung vom Mai 2014 – gestellt wurde (act. 2 S. 3).

Ihr Einwand sodann, die Frist für die Durchführung der Versteigerung sei überschritten, ist unbehelflich. Hält das Betreibungsamt – wie die Beschwerdeführerin vor der Vorinstanz verschiedentlich geltend machte (act. 2 S. 1 ff.) – die Verwertungsfrist nach Art. 133 SchKG nicht ein, liegt keine widerrechtliche und damit keine staatshaftungsbegründende Handlung vor, wenn sich die rechtzeitige Verwertung aufgrund von Verfahren verzögert, die die Grundstücksverwertung hindern (BSK SchKG I-Stöckli/Duc, 2. Aufl. 2010, Art. 133 N 22 m.w.H.). So verhält es sich im vorliegenden Fall (vgl. insbes. act. 1 S. 1 sowie act. 3/1-2). Im Übrigen wird die Betreuung rechtskräftig weitergeführt, auch wenn das Betreibungsamt die Fristen nicht einhält (KuKo SchKG-Rüetschi, 2. Aufl. 2014, Art. 133 N 10

m.w.H.; vgl. auch Amonn/Walther, Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, 9. Aufl. 2013, S. 92 f.). Mit ihrem Hinweis auf die Nichteinhaltung der Fristen nach Art. 133 SchKG vermag die Beschwerdeführerin die Versteigerung damit nicht zu verhindern.

5.4. Zusammenfassend ist damit festzuhalten, dass die Verwertung des Grundstückes als Ganzes bei dieser Ausgangslage nicht abzuwenden ist. Soweit die Beschwerdeführerin mit dem Rechtsmittelantrag 1 die Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheides verlangt, ist die Beschwerde abzuweisen. Es besteht weiter auch kein Anlass, auf die Verfügung vom 17. Mai 2016 (act. 4) zurückzukommen, wie das die Beschwerdeführerin im Rechtsmittelantrag 1 zusätzlich verlangt. Es ist ihr durch die prozessleitende Verfügung kein konkreter Nachteil entstanden. Die Verfügung konnte, wie bereits erwähnt, von Anfang an keine Auswirkung auf das Verfahren haben. Die Lage der Beschwerdeführerin wurde durch die Verfügung vom 17. Mai 2016 nicht erschwert. Die Beschwerdefrist war abgelaufen. Damit kann die Verfügung keinen nicht leicht wiedergutzumachenden Nachteil im Sinne von Art. 319 lit. b Ziff. 2 ZPO begründen, was Prozessvoraussetzung für ein Rechtsmittel wäre. Entsprechend ist auf den Beschwerdeantrag 1 diesbezüglich nicht einzutreten.

6.1. Gegenstand der vorliegenden Beschwerde bildet einzig der Zirkulationsbeschluss der Vorinstanz vom 15. Juni 2016 (act. 14). Es besteht für die Kammer mangels eines Anfechtungsobjekts deshalb keine Grundlage, um die öffentliche Versteigerung des fraglichen Grundstückes vom 8. Juni 2016 bzw. auf die Anzeige auf Grundpfandverwertung des Betreibungsamtes Küsnacht-Zollikon-Zumikon vom 18. März 2016 beurteilen zu können. Entsprechend ist auf die Beschwerdeanträge 3 und 4 nicht einzutreten.

6.2. Die Beschwerdeführerin verlangt mit Beschwerdeantrag 5 sodann Schadenersatz (act. 15 S. 2). Im Rahmen von Beschwerdeverfahren kann kein Schadenersatz zugesprochen werden; diesbezüglich wäre gegebenenfalls gemäss Art. 5 SchKG vorzugehen (BSK SchKG I-Gasser [2. Auflage 2010], N. 51 ff. zu Art. 5).

III.

Das Beschwerdeverfahren ist kostenlos (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG sowie Art. 61 Abs. 2 GebV SchKG). Parteientschädigungen dürfen in diesem Verfahren nicht zugesprochen werden (Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegner unter Beilage eines Doppels von act. 15, und an das Bezirksgericht Meilen sowie an das Betreibungsamt Küsnacht-Zollikon-Zumikon, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen Akten gehen nach unbenütztem 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:

MLaw P. Klaus

versandt am:
11. August 2016