

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde
über Schuldbetreibung und Konkurs



Geschäfts-Nr.: PS160127-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann, Vorsitzender, Ersatzrichter
lic. iur. H. Meister und Ersatzrichter lic. iur. A. Huizinga sowie Ge-
richtsschreiber lic. iur. M. Isler

Urteil vom 5. Oktober 2016

in Sachen

A._____,

Beschwerdeführerin,

gegen

Staat Zürich und Gemeinde Zollikon,

Beschwerdegegner,

vertreten durch Gemeindesteueramt Zollikon,

betreffend **Pfändung**

(Beschwerde über das Betreibungsamt Küsnacht-Zollikon-Zumikon)

Beschwerde gegen einen Beschluss des Bezirksgerichtes Meilen vom 21. Juni
2016 (CB160011)

Erwägungen:

I.

1.

Am 18. März 2016 machte das Betreibungsamt Küsnacht-Zollikon-Zumikon (im Folgenden kurz Betreibungsamt Küsnacht oder auch nur Betreibungsamt) die auf den 8. Juni 2016 angesetzte Zwangsversteigerung der im hälftigen Miteigentum der Beschwerdeführerin und ihres Ehemannes stehenden Liegenschaft in Zollikon (Kat. Nr. ...) öffentlich bekannt. Die Auflage der Steigerungsbedingungen und des Lastenverzeichnisses wurde auf die Zeit vom 4. bis 13. Mai 2016 terminiert (Amtsblatt des Kantons Zürich Nr. 11 vom tt. März 2016). Laut Bekanntmachung erfolgte die Verwertung auf Verlangen der Pfändungsgläubiger in den Pfändungen Nr. 1, 2, 3 und 4 des Betreibungsamtes Küsnacht sowie 5, 6 und 7 des Betreibungsamtes Horgen.

2.

Mit Eingabe an das Bezirksgericht Meilen als untere Aufsichtsbehörde über die Betreibungsämter vom 22. April 2016 erklärte die Beschwerdeführerin, in folgenden Pfändungen des Betreibungsamtes Küsnacht Beschwerde zu erheben (act. 1 S. 1):

- a) **Pfändung Nr. 1** (Vollzug: 18.6.2008)
für die Betreibungen gegen den **Ehemann der Beschwerdeführerin** Nr.8 (Staats- u. Gemeindesteuern 2003; Zahlungsbefehl vom 13.3.2006) und Nr. 9 (Staats- und Gemeindesteuern 2004; Zahlungsbefehl vom 16.4.2007) (vgl. act. 2/3, 2/12);
- b) **Pfändung Nr. 10** (Vollzug: 18.6.2008)
für die Betreibungen gegen die **Beschwerdeführerin** Nr. 11 (Staats- und Gemeindesteuern 2003; Zahlungsbefehl vom 18.4.2008) und Nr. 12 (Staats- und Gemeindesteuern 2004; Zahlungsbefehl vom 18.4.2008) (vgl. act. 2/4, 2/1–2);
- c) **(laufende) Pfändung Nr. 4** (Vollzug: 20.1.2015)
in diversen Betreibungen gegen die **Beschwerdeführerin** (die von ihr genannte Nr. 13 gehört offensichtlich nicht dazu) (vgl. act. 2/28);

- d) **Pfändung** (Pfändungsankündigung vom 15.11.2006)
für die Betreibung gegen die **Beschwerdeführerin**
Nr. 14 (Bundessteuer 2003; Zahlungsbefehl vom 20.10.2006)
(vgl. act. 2/9–10).

Pfändungsgegenstand in der Pfändung Nr. 1 war der Miteigentumsanteil des Ehemannes der Beschwerdeführerin an der ehelichen Liegenschaft (act. 2/3); in den Pfändungen Nr. 10 und 4 wurde der Miteigentumsanteil der Beschwerdeführerin gepfändet (act. 2/4, 2/28).

Die Anträge der Beschwerdeführerin lauteten (act. 1 S. 1/2):

1. Die Beschwerdeführerin ersucht das Gericht [um] die Feststellung der Rechtswidrigkeit der angewandten Zwangsmassnahmen gestützt auf Art. 22 SchKG im Zusammenhang mit der Einstellung des noch pendenten Pfändungsverfahrens **Nr. 4** des BA Zollikon.
2. Das BA Zollikon sei angewiesen, die Pfändung betreffend die Steuerschulden 2003–2005 gegen den Schuldner, Herrn B. _____ [Ehemann der Beschwerdeführerin], neu aufzunehmen und dieses Mal die beweglichen Vermögenswerte und das Einkommen des Schuldners in die Pfändung einzubeziehen.
4. Das BA Zollikon sei angewiesen, die ganzen Akten (inkl. E-Mail, Brief, Aktennotiz, Telefonnotiz, betreffend Kommunikation zwischen dem Schuldner, dem BA Zollikon, dem Steueramt Zollikon samt dem Kantonalen Steueramt, mit Aktenverzeichnis für das Gericht und die Gesuchstellerin) zur Verfügung zu stellen.
5. Aufschiebende Wirkung sei der Klage zu gewähren.
6. Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten des Gesuchsgegners [gemeint: Betreibungsamt].

Die Beschwerdeführerin schloss ihre Eingabe damit, es seien die notwendigen vorsorglichen Massnahmen zu treffen, da ihr die drohende Versteigerung ihres Miteigentumsanteils einen schweren, nicht wiedergutzumachenden Nachteil verursachen könne (act. 1 S. 8).

3.

Am 8. Juni 2016 wurde das eheliche Grundstück in der zwangsrechtlichen Versteigerung dem Meistbietenden zugeschlagen (act. 4).

4.

Mit Beschluss vom 21. Juni 2016 wies das Bezirksgericht Meilen die Beschwerde vom 22. April 2016 ab, soweit es darauf eintrat (act. 8).

5.

Gegen den bezirksgerichtlichen Entscheid erhob die Beschwerdeführerin beim Obergericht als oberer kantonaler Aufsichtsbehörde über die Betreibungsämter mit Eingabe vom 8. Juli 2016 rechtzeitig Beschwerde (act. 9; vgl. act. 6/1). Sie beantragt:

1. Der Zirkulationsbeschluss vom 21. Juni 2016 der Vorinstanz sei aufzuheben.
2. [leere Ziffer]
3. Die Pfändung Nr. 10/1 sei nichtig zu erklären und somit aufzuheben.
4. Die Betreuung Nr. 14 sei nichtig zu erklären und somit aufzuheben.
5. Das Betreibungsamt sei angewiesen, die Pfändungsverfahren für die Steuerschulden 2003–2005 gegen den Schuldner, Herr B. _____ [Ehemann der Beschwerdeführerin], neu aufzunehmen und dieses Mal das bewegliche Vermögen und Einkommen des Schuldners in die Pfändung einzubeziehen.
6. Es sei der beklagten Partei im Rahmen einer vorsorglichen Massnahme nach Art. 261 ff. ZPO ab sofort zu verbieten, die eheliche Liegenschaft zu versteigern bzw. die Versteigerung aufzuheben sowie weitere Vollstreckungsmassnahmen gegen die Beschwerdeführerin einzuleiten oder weiterzuführen.
7. Es sei dieses Verbot bereits superprovisorisch ohne Anhörung der Gesuchsgegner anzuordnen.
8. Es sei der Beschwerdeführerin Schadenersatz_[,] der vom Gericht auszusprechen_[,] zu gewähren.
9. Alles unter Kosten und Entschädigungsfolgen zulasten des Beschwerdegegners [gemeint offenbar das Betreibungsamt].

Die erstinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1–6).

II.

1.

Die Beschwerdeführerin begründete ihre Beschwerde vor Vorinstanz im Wesentlichen wie folgt (act. 1 S. 6 ff.):

Das Betreibungsamt habe bei der Pfändung Nr. 1 gegen ihren getrennt lebenden Ehemann dessen Miteigentumsanteil an der ehelichen Liegenschaft gepfändet, ohne das bewegliche Vermögen des Schuldners als Pfändungsgegenstand in Betracht zu ziehen. Einkommen und bewegliches Vermögen seien ignoriert worden, als verfügte der Schuldner nur über den Miteigentumsanteil (act. 1 S. 6 Ziff. 13 f.).

Das Betreibungsamt habe auf die Pfändung des beweglichen Vermögens im ausschliesslichen Interesse des Betriebenen und der Gläubiger verzichtet. Der Ehemann der Beschwerdeführerin habe im hängigen Ehescheidungsverfahren die Strategie verfolgt, sie – als für die Staats- und Gemeindesteuern solidarisch Mit haftende – in finanzielle Schwierigkeiten zu bringen und so die Veräusserung der im Miteigentum stehenden Liegenschaft zu erreichen, sei es durch freiwilligen Verkauf, sei es durch Zwangsverwertung (act. 1 S. 7 Ziff. 18 f.; vgl. act. 2/15, 2/20 f.).

Das Betreibungsamt dürfe gemäss Art. 95 Abs. 5 SchKG unter Berücksichtigung der Interessen der Beteiligungsparteien zwar entscheiden, wie gepfändet werde, aber nicht im ausschliesslichen Interesse des Schuldners oder des Gläubigers auf die Pfändung des "einzig vorhandenen Vermögenswertes" verzichten, wenn der Pfändung gesetzlich nichts entgegenstehe (act. 1 S. 6 Ziff. 15).

Die Verhältnisse des Ehemannes hätten die Abweichung von der gesetzlichen Pfändungsreihenfolge gemäss Art. 95 SchKG nicht gerechtfertigt. Der Pfändung der beweglichen Vermögenswerte des Ehemannes habe gesetzlich nichts entgegen gestanden. Es scheine – aufgrund mehrerer Aktenstücke des Beteiligungsamtes –, dass Schuldner, Gläubiger (vertreten durch das Steueramt) und Beteiligungsamt sich zum Nachteil der Beschwerdeführerin über das Vorgehen geeinigt hätten (act. 1 S. 6 Ziff. 16, S. 7 Ziff. 18 ff., S. 3 Ziff. 2). Der Ehemann der Beschwerdeführerin sei von Anfang an in der Lage gewesen (und sei es noch heute), die gesamten offenen Steuerschulden vollumfänglich aus dem beweglichen Vermögen zu begleichen (act. 1 S. 3 ff., S. 5 Ziff. 11 f., S. 6/7).

2.

Die Vorinstanz erwog, dass die Beschwerdefrist nach Art. 17 Abs. 2 SchKG 10 Tage ab Kenntnis der angefochtenen Verfügung betrage. Eine Verfügung des Betreibungsamtes, welche die Beschwerdeführerin mit der Eingabe vom 22. April 2016 fristwährend hätte anfechten können, sei nicht ersichtlich. Insoweit sei demnach auf die Beschwerde nicht einzutreten (act. 8 Erw. III/2.1–2.2).

In der Folge prüfte die Vorinstanz, ob eine nichtige Verfügung des Betreibungsamtes vorliege, kam aber zum Schluss, dass weder in der Pfändung Nr. 1 (Schuldner: Ehemann der Beschwerdeführerin) noch anderweitig Nichtigkeitsgründe aktenkundig seien (act. 8 Erw. IV/6):

Soweit die Beschwerdeführerin die Nichtigkeit der gegen sie gerichteten Pfändungen damit begründen wolle, dass zuerst das Vermögen ihres Ehemannes hätte gepfändet werden müssen, laufe ihre Nichtigkeitsbeschwerde ins Leere; der Gläubiger könne, wenn ihm mehrere Solidarschuldner gegenüberständen, jeden einzeln nach freier Wahl für die ganze Forderung in Anspruch nehmen (act. 8 Erw. IV/2). Was die Pfändung des Miteigentumsanteils des Ehemannes betreffe, hafte der Einschätzung des Betreibungsbeamten, der Erlös des beweglichen Vermögens des Ehemannes hätte dessen Schulden nicht gedeckt, kein besonders schwerer und offensichtlicher oder zumindest leicht erkennbarer Mangel an. Angesichts der beträchtlichen Höhe der in Betreuung gesetzten Forderungen habe es sich ohne Weiteres gerechtfertigt, das werthaltige unbewegliche Vermögen des Ehemannes der Beschwerdeführerin vorab der Zwangsvollstreckung zuzuführen, um so die Forderungen der Gläubiger zu decken und gleichzeitig dem Ehemann das bewegliche, für die Deckung der Forderungen ungenügende Vermögen zu belassen. Der Betreibungsbeamte habe seinen Ermessensspielraum in Bezug auf die Pfändungsreihenfolge beim Ehemann der Beschwerdeführerin korrekt ausgeübt (act. 8 Erw. IV/4). Im Übrigen schütze Art. 95 SchKG weder öffentliche Interessen noch solche von am Verfahren nicht beteiligten Dritten, was Voraussetzung für die Nichtigkeit im Sinne von Art. 22 SchKG wäre (act. 8 Erw. IV/5).

3.

In der Beschwerdeschrift an das Obergericht macht die Beschwerdeführerin – im Wesentlichen – Folgendes geltend (act. 9):

3.1. Die Betreibung gegen die Beschwerdeführerin Nr. 14 samt Pfändung für die offene Bundessteuer 2003 sei rechtsgrundlos und gesetzwidrig. Es sei gesetzlich nicht vorgesehen, dass Ehegatten nach der Trennung für die noch offenen Bundessteuern solidarisch hafteten (vgl. Art. 13 Abs. 2 DBG). Die Vollstreckung sei damit nichtig (act. 9 S. 3 Ziff. 3, S. 8 Ziff. 17).

3.2. Bei den Pfändungen gegen den Ehemann für die Staats- und Gemeindesteuern 2003–2005 habe das Betreibungsamt nicht nur die gesetzliche Pfändungsreihenfolge missachtet (Art. 95 SchKG), sondern dem Ehemann auch die Möglichkeit gegeben, selber auszuwählen, welche von seinen Vermögenswerten er pfänden und später verwerten lassen möchte. Der Ehemann wäre in der Lage gewesen, seine Steuerschulden (Bundes- und Staatssteuern) vollumfänglich aus dem beweglichen Vermögen zu begleichen. Es scheine, dass sich das Betreibungsamt in Übereinstimmung mit Gläubiger und Ehemann auf die Pfändung von dessen Miteigentumsanteil an der ehelichen Liegenschaft beschränkt habe, damit später durch die "solidarische Pfändung" der Beschwerdeführerin für die Staatssteuern 2003–2005 die zeitgleiche Verwertung beider Miteigentumsanteile an der ehelichen Liegenschaft ermöglicht würde (act. 9 S. 3 f. Ziff. 4–6, S. 5 ff.).

3.3. Obwohl die Beteiligungen gegen den Ehemann der Beschwerdeführerin für die Bundes- und die Staatssteuern zeitgleich eingeleitet worden seien, habe das Betreibungsamt aus den ihm geleisteten Zahlungen des Ehemannes vorab die Bundessteuerschulden 2003–2004 gedeckt, für welche die Beschwerdeführerin nicht hafte (vgl. act. 11/8–9). Ab August 2008 (gemeint wohl: Februar 2008; vgl. act. 9 S. 7 Ziff. 16) seien deshalb nur noch die Staats- (und Gemeinde-) Steuern 2003–2004 offen gewesen, wofür die Beschwerdeführerin solidarisch habe betrieben werden können, was im April 2008 geschehen sei (act. 9 S. 4 f. Ziff. 8–12, S. 7 Ziff. 16).

3.4. Die Feststellung der Vorinstanz, die eingereichten Unterlagen gäben keinen Hinweis auf die behaupteten "Mauscheleien" zwischen Gläubiger, Ehemann und Betreibungsamt (act. 8 Erw. IV/2), sei unzutreffend. Die Beilagen act. 11/12–16 (vgl. act. 2/15 ff.) seien diesbezüglich aussagekräftig. Der Ehemann habe dem Beamten seine Wünsche diktiert. Dass der Betreibungsbeamte mit den eingegangenen Zahlungen vorab die Bundessteuerschulden 2003–2004 beglichen habe, sei ein weiteres starkes Indiz. Sogar die Zahlung der Beschwerdeführerin von Fr. 15'185.25 am 17. August 2007 sei vom Beamten zur Begleichung der Bundessteuern 2003 verwendet worden (act. 9 S. 7; vgl. act. 11/7 f.).

3.5. Das Betreibungsamt habe die Beschwerdeführerin als Solidarschuldnerin nicht gefragt, ob sie damit einverstanden sei, dass anstelle des beweglichen Vermögens des Ehemannes dessen Miteigentumsanteil gepfändet werde. Damit habe es gegen das Prinzip der Gleichberechtigung und das Willkürverbot verstossen (act. 9 S. 8 Ziff. 18).

3.6. Mit der Versteigerungsanzeige vom 15. März 2016 habe das Betreibungsamt die Art. 116 SchKG (2-jährige Frist für das Begehren um Verwertung gepfändeter Grundstücke) und 133 SchKG (3-monatige Frist für die öffentliche Versteigerung von Grundstücken) verletzt (act. 9 S. 12 Ziff. 15).

3.7. Im Zeitpunkt der öffentlichen Versteigerung vom 8. Juni 2016 sei das Lastenverzeichnis nicht rechtskräftig gewesen. Die Versteigerung sei trotz "Lastenverzeichnisklage" der Beschwerdeführerin durchgeführt worden (act. 9 S. 12 Ziff. 15).

III.

1.

Die Feststellung der Vorinstanz, dass keine Verfügung des Betreibungsamtes ersichtlich sei, welche die Beschwerdeführerin mit ihrer Eingabe vom 22. April 2016 hätte fristwährend anfechten können, wird von der Beschwerdeführerin nicht in Frage gestellt.

2.

Unabhängig davon, ob Beschwerde geführt worden ist, stellen die Aufsichtsbehörden von Amtes wegen die Nichtigkeit betreibungsrechtlicher Verfügungen fest (Art. 22 Abs. 1 Satz 2 SchKG). Nichtig sind nach Art. 22 Abs. 1 SchKG Verfügungen, die gegen Vorschriften verstossen, die im öffentlichen Interesse oder im Interesse von am Verfahren nicht beteiligten Personen erlassen wurden.

2.1. Die Beschwerdeführerin beantragt, die Pfändungen Nr. 10/1 und die Betreuung Nr. 14 nichtig zu erklären und aufzuheben.

Die Pfändung Nr. 10 zu Lasten der Beschwerdeführerin ist erloschen. Die Pfändung war am 18. Juni 2008 in den Betreibungen für die Staats- und Gemeindesteuern 2003 und 2004 vollzogen worden und per 31. Dezember 2013 hat die Beschwerdeführerin ihre Schulden einschliesslich Zinsen und Kosten getilgt (act. 2/4, 2/6–7). Auch in der Betreuung Nr. 14 für die Bundessteuer 2003 hat die Beschwerdeführerin den Gläubiger – im August 2007 – befriedigt (act. 2/9–11). Insoweit fehlt es den Anträgen der Beschwerdeführerin auf Nichtigklärung an einem praktischen Verfahrenszweck. Es ist nicht darauf einzutreten.

Nicht erloschen ist gemäss den Betreibungsprotokollen die am 18. Juni 2008 zu Lasten des Ehemanns der Beschwerdeführerin vollzogene Pfändung Nr. 1 (act. 2/12, 2/16). Die Zahlung der solidarisch betriebenen Beschwerdeführerin Ende 2013 (Pfändung Nr. 10) reichte offensichtlich nicht, um auch die gegen den Ehemann in Betreuung gesetzten Steuerforderungen samt Zinsen und – namentlich – Kosten vollständig zu decken (act. 2/3–4; act. 2/12 und 2/7; act. 2/16 und 2/6).

2.2. Bezüglich des Antrages auf Nichtigklärung der Pfändung zu Lasten des Ehemannes Nr. 1 beanstandet die Beschwerdeführerin, dass der Miteigentumsanteil des Ehemannes an der ehelichen Liegenschaft gepfändet worden sei, obwohl das bewegliche Vermögen des Ehemannes seine Schulden gedeckt hätte. Sie sieht darin einen Verstoß gegen den die Pfändungsreihenfolge regelnden Art. 95 SchKG.

Nach Art. 95 SchKG ist in erster Linie das bewegliche Vermögen mit Einschluss der Forderungen und der beschränkt pfändbaren Ansprüche (Art. 93 SchKG) zu pfänden. Dabei fallen zunächst die Gegenstände des täglichen Verkehrs in die Pfändung; entbehrlichere Vermögensstücke werden jedoch vor den weniger entbehrlichen gepfändet. Das unbewegliche Vermögen wird nur gepfändet, soweit das bewegliche zur Deckung der Forderung nicht ausreicht. In letzter Linie werden Vermögensstücke gepfändet, auf welche ein Arrest gelegt ist oder welche vom Schuldner als dritten Personen zugehörig bezeichnet oder von dritten Personen beansprucht werden. Der Beamte kann von dieser Reihenfolge abweichen, soweit es die Verhältnisse rechtfertigen oder wenn Gläubiger und Schuldner es gemeinsam verlangen.

Die Vorinstanz erwog unter anderem, dass die Bestimmung weder öffentliche Interessen noch solche von am Verfahren nicht beteiligten Dritten schütze, was – sollte sie überhaupt verletzt sein – Voraussetzung für die Nichtigkeit im Sinne von Art. 22 SchKG wäre (act. 8 Erw. IV/5). Zwar kann eine Pfändung auch die Familienangehörigen betreffen. Das bedeutet aber nicht, dass ein Verstoss gegen Art. 95 SchKG die Nichtigkeit der Pfändung des Miteigentumsanteils des Ehemannes zur Folge hätte. Die Beschwerdeführerin hätte die Pfändung fristgerecht mit SchK-Beschwerde anfechten können; sie wurde vom Betreibungsamt darüber informiert (act. 1 S. 4 Ziff. 8, act. 2/22–23).

Ist die Pfändung zu Lasten des Ehemannes der Beschwerdeführerin für die Steuerschulden 2003–2004 (Nr. 1) nicht nichtig, gibt es von vornherein keinen Grund, das Betreibungsamt – dem Antrag der Beschwerdeführerin entsprechend – anzuweisen, das Pfändungsverfahren neu aufzunehmen und dieses Mal das bewegliche Vermögen und Einkommen in die Pfändung einzubeziehen. Inwiefern es sich bezüglich des Pfändungsverfahrens für die Steuerschulden 2005 anders verhalten sollte, ist nicht ersichtlich.

2.3. Die Beschwerdeführerin macht vor Obergericht neu geltend, das Betreibungsamt habe mit der Versteigerungsanzeige vom 15. März 2016 die Art. 116 SchKG und 133 SchKG verletzt (act. 9 S. 12 Ziff. 15).

Nach Art. 133 SchKG sind Grundstücke vom Betreibungsamt frühestens einen Monat und spätestens drei Monate nach Eingang des Verwertungsbegehrens öffentlich zu versteigern. Laut Betreibungsprotokoll der Betreibung Nr.8 wurde in der Pfändung Nr. 1 das Verwertungsbegehren am 2. Juni 2010 gestellt (Eingang beim Betreibungsamt; act. 2/12). In der zur gleichen Pfändungsgruppe gehörenden Pfändung Nr. 9 ging das Verwertungsbegehren am 26. Mai 2010 ein (act. 2/16). Die dreimonatige Verwertungsfrist wurde somit vom Betreibungsamt nicht eingehalten. Die Verletzung der dem Betreibungsamt gesetzten Frist führt indessen weder zum Erlöschen der Pfändung noch gar der Betreibung. Das Gesetz sieht diese schwerwiegende Folge nicht vor.

Art. 116 Abs. 1 SchKG besagt, dass der Gläubiger die Verwertung der gepfändeten Grundstücke frühestens sechs Monate und spätestens zwei Jahre nach der Pfändung verlangen kann. Wird binnen der gesetzlichen Frist das Verwertungsbegehren nicht gestellt oder zurückgezogen und nicht erneuert, so erlischt die Betreibung (Art. 121 SchKG).

Die Pfändung zum Nachteil des Ehemannes der Beschwerdeführerin Nr. 1 wurde am 18. Juni 2008 vollzogen (act. 2/12 und 2/16). Die Pfändungsgläubiger haben die Verwertungsbegehren somit rechtzeitig gestellt (s. oben). Dass die Gläubiger das Verwertungsbegehren nachträglich zurückgezogen hätten, macht die Beschwerdeführerin nicht geltend. Die ausserordentlich lange Verfahrensdauer muss durch die Schwierigkeit der Verwertung von Miteigentumsanteilen, der man durch Verwertung des Gesamtgrundstücks begegnen wollte, und durch die verschiedenen zurzeit auch der Kammer bekannten Beschwerdeverfahren bedingt sein.

3.

Was die Behauptung der Beschwerdeführerin betrifft, dass im Zeitpunkt der öffentlichen Versteigerung vom 8. Juni 2016 das Lastenverzeichnis nicht rechtskräftig gewesen sei (act. 9 S. 12 Ziff. 15), sei darauf hingewiesen, dass daraus nicht ohne Weiteres die Nichtigkeit des Steigerungszuschlages folgt. Eine Beschwerde gegen das Lastenverzeichnis hat, wenn von der Aufsichtsbehörde nichts anderes

angeordnet wird, keine aufschiebende Wirkung (Art. 36 SchKG). Auch wenn ein in das Lastenverzeichnis aufgenommenener Anspruch bestritten wird, ist die Versteigerung nur unter besonderen Umständen auszusetzen (Art. 141 SchKG). Solche tut die Beschwerdeführerin nicht dar.

4.

Zum Schluss ist festzuhalten, dass sich auch aus den hier nicht aufgegriffenen Ausführungen der Beschwerdeführerin nichts zu ihren Gunsten ergibt. Namentlich sind die Betreibungsbehörden nicht zuständig für die Beurteilung materiell-rechtlicher Fragen. Schwerwiegende Verfahrensmängel, die nach einem Eingriff von Amtes wegen verlangen würden, sind aus den Akten nicht ersichtlich.

IV.

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Beschwerde abzuweisen ist, soweit darauf einzutreten ist. Anlass zu vorsorglichen Massnahmen im Sinne der zweitinstanzlichen Beschwerdeanträge (Ziff. 6 f.; vgl. act. 9 S. 12) besteht nicht. Zur Beurteilung von Schadenersatzbegehren (zweitinstanzliche Beschwerdeanträge, Ziff. 8) sind die betreibungsrechtlichen Aufsichtsbehörden nicht zuständig.

Das Beschwerdeverfahren vor den kantonalen Behörden ist grundsätzlich kostenlos (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG; Art. 61 Abs. 2 lit. a GebV SchKG). Eine Parteientschädigung darf im Beschwerdeverfahren nicht zugesprochen werden (Art. 62 GebV SchKG).

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Es werden keine Parteienschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegner unter Beilage des Doppels von act. 9, an das Betreibungsamt Küsnacht-Zollikon-Zumikon sowie an die Vorinstanz, 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:

lic. iur. M. Isler

versandt am: