

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde
über Schuldbetreibung und Konkurs



Geschäfts-Nr.: PS170220-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann, Vorsitzender, Oberrichterin
lic. iur. A. Katzenstein und Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur sowie
Gerichtsschreiber lic. iur. T. Engler

Urteil vom 12. Oktober 2017

in Sachen

A._____,

Beschwerdeführerin,

vertreten durch B._____,

gegen

**Staat Zürich und Gemeinde Zollikon und reformierte und römisch-kath.
Kirchgemeinde,**

Beschwerdegegnerin,

vertreten durch Steueramt Zollikon,

betreffend **Pfändungsurkunde**
(Beschwerde über das Betreibungsamt Küsnacht-Zollikon-Zumikon)

Beschwerde gegen einen Beschluss des Bezirksgerichtes Meilen vom 6. September 2017 (CB170008)

Beschwerdeanträge vor dem Bezirksgericht Meilen

(act. 1 S. 2):

- "1. Es sei der Schätzungswert bezüglich der Pos. Nr. 53, Grundstück in der Gemeinde C._____ GR, Liegenschaft Nr. ... zu korrigieren.
2. Es seien die Grundstückgewinnsteuern zu berücksichtigen.
3. Es seien allfällige Verwertungsbegehren zu sistieren, bis die Feststellung der Pfandrechte auf die Miet- und Pachtzinse der Liegenschaften D._____ -Strasse ..., ... Zürich und E._____ -Strasse ..., F._____ letztinstanzlich gutgeheissen oder abgewiesen sind."

Beschluss des Bezirksgerichts Meilen vom 6. September 2017

(act. 17 = act. 20 = act. 22):

- "1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
 2. Die aufschiebende Wirkung fällt mit diesem Entscheid dahin.
 3. Es werden keine Kosten erhoben.
 4. Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen.
- [5.-6. Mitteilung, Rechtsmittel]"

Beschwerdeanträge vor dem Obergericht des Kantons Zürich

(act. 21 S. 2):

- "1. Es sei das Urteil des Bezirksgerichts Meilen vom 6. September 2017 (Geschäfts-Nr.: CB170008-G) aufzuheben und es sei die Sache im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückzuweisen.
2. Es sei der Beschwerde aufschiebende Wirkung zuzugestehen"

Erwägungen:

1.

1.1 Die Beschwerdeführerin A._____ und ihr Ehemann B._____ sind Schuldner in mehreren Betreibungen des Betreibungsamts Küsnacht-Zollikon-Zumikon. Am 26. bzw. 29. September 2017 gingen drei Beschwerden der Eheleute AB._____ bei der Kammer ein: Die vorliegende Beschwerde von A._____ gegen Pfändung Nr. 1, eine Beschwerde von B._____ gegen Pfändung Nr. 2 (Schuldner B._____, vgl. Geschäfts-Nr. PS170218) und eine weitere Beschwerde von B._____ gegen Pfändung Nr. 3 (Schuldner B._____, vgl. Geschäfts-Nr. PS170222). Die Verfahren sind aufgrund der verschiedenen Parteien und Gegenparteien getrennt zu führen. Gewisse Querverweise sind aber unumgänglich, da in den Beschwerden wiederholt auf die anderen Pfändungen Bezug genommen wird.

1.2 Am 3. Januar 2017 vollzog das Betreibungsamt Küsnacht-Zollikon-Zumikon (nachfolgend Betreibungsamt) die Pfändung Nr. 1 gegenüber der Beschwerdeführerin A._____ (act. 3/2 S. 1). Mit Pfändungsurkunde vom 17. Februar 2017 (act. 3/2) wurden ihr die gepfändeten Gegenstände und Forderungen mitgeteilt. Dagegen erhob die Beschwerdeführerin (vertreten durch B._____) mit Eingabe vom 9. März 2017 die eingangs angeführte Beschwerde an das Bezirksgericht Meilen als untere kantonale Aufsichtsbehörde über die Betreibungsämter (act. 1). Die Beschwerdeführerin A._____ wird nachfolgend als Schuldnerin bezeichnet, die Beschwerdegegner, die als Gläubiger an der vom Verfahren betroffenen Pfändung teilnehmen (vgl. act. 3/2), als Gläubiger.

1.3 Das Bezirksgericht Meilen erliess am 6. September 2017 den eingangs angeführten Beschluss (act. 17 = act. 20 = act. 22). Dieser wurde der Schuldnerin am 15. September 2017 zugestellt (act. 18/1).

1.4 Mit Eingabe vom 25. September 2017 (Datum des Poststempels) erhob die Schuldnerin Beschwerde gegen das Urteil vom 6. September 2017. Sie stellte die eingangs angeführten Beschwerdeanträge (act. 21).

1.5 Die Akten des erstinstanzlichen Verfahrens wurden beigezogen (act. 1-18). Es wurde davon abgesehen, den Gläubigern Frist zur Beantwortung der Beschwerde anzusetzen (Art. 322 Abs. 1 ZPO). Das Verfahren ist spruchreif. Allerdings ist den Gläubigern noch je ein Doppel bzw. eine Kopie von act. 21 zuzustellen.

2.

2.1 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 f.).

2.2 Mit Beschwerde nach Art. 17 ff. SchKG können Verfügungen der Betreibungs- und Konkursämter (sowie der atypischen Organe des Zwangsvollstreckungsverfahrens nach SchKG) angefochten werden (BSK SchKG I-COMETTA/MÖCKLI, 2. Aufl. 2010, Art. 17 N 15). Die Beschwerde dient einzig vollstreckungsrechtlichen Zielen. Sie muss einen praktischen Verfahrenszweck oder, mit anderen Worten, einen praktischen Zweck der Vollstreckung, verfolgen. Zur blossen Feststellung einer Pflichtwidrigkeit ist die Beschwerde unzulässig. Im Übrigen ist auf ein Rechtsmittel allgemein nur dann einzutreten, wenn der Rechtsmittelkläger durch den angefochtenen Entscheid beschwert ist und damit ein schutzwürdiges Interesse an dessen Abänderung hat (vgl. OGer ZH PS160227 vom 2. Dezember 2016, E. 2.3; COMETTA/MÖCKLI, a.a.O., Art. 17 N 7; KUKO SchKG-DIETH/WOHL, 2. Aufl. 2015, Art. 17 N 10).

2.3 Die Beschwerde ist innert der 10tägigen Beschwerdefrist nach Art. 17 Abs. 2 bzw. Art. 18 Abs. 1 SchKG zu erheben. Die Frist ist als gesetzliche Frist nach Art. 31 SchKG i.V.m. Art. 144 Abs. 1 ZPO nicht erstreckbar (BSK SchKG I-Co-

METTA/MÖCKLI, 2. Aufl. 2010, Art. 17 N 50 und Art. 18 N 14). Die vorliegende Beschwerde wurde rechtzeitig erhoben.

2.4 Die Beschwerde führende Partei hat Beschwerdeanträge zu stellen (vgl. JENT-SØRENSEN, a.a.O., S. 104). Wenn – wie hier – die Beschwerdeinstanz in der Sache neu entscheiden kann (das Rechtsmittel somit nicht nur kassatorische, sondern auch reformatorische Wirkung haben kann), ist ein blosser Rückweisungsantrag ungenügend (vgl. OGer ZH RB160034 vom 15. Dezember 2016, E. 2.2; vgl. auch IVO W. HUNGERBÜHLER/MANUEL BUCHER, DIKE-Komm-ZPO, 2. Aufl. 2016, Art. 321 N 19).

Der eingangs angeführte ausdrückliche Beschwerdeantrag der Schuldnerin (vgl. act. 21 S. 2) erfüllt diese Anforderungen an sich nicht. Insbesondere bei Laien genügt es aber, wenn sich der Antrag in der Sache sinngemäss aus der Beschwerdebegründung ergibt. Das ist vorliegend der Fall, da die Schuldnerin mit ihren Ausführungen sinngemäss (teilweise) an ihren vor Vorinstanz gestellten Anträgen festhält bzw. diese erneut stellt. Insoweit steht einem Eintreten auf die Beschwerde daher nichts entgegen.

2.5 Die Beschwerde führende Partei hat sich in der Begründung ihres Rechtsmittels mit den Erwägungen des vorinstanzlichen Entscheides einlässlich auseinander zu setzen. Auch juristische Laien haben wenigstens rudimentär anzugeben, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid nach ihrer Auffassung leidet (ZK ZPO-FREIBURGHaus/AFHELDt, 3. Aufl. 2016, Art. 321 N 15; vgl. ferner JENT-SØRENSEN, a.a.O., S. 104, sowie OGer ZH PS160079 vom 26. Mai 2016, E. II./3.1).

2.6 Vor der Kammer als oberer Aufsichtsbehörde gilt auch die Bestimmung von Art. 326 ZPO. Danach sind im vorliegenden Verfahren neue Tatsachenbehauptungen und Beweismittel sowie neue Anträge nicht mehr zulässig (vgl. dazu JENT-SØRENSEN, a.a.O., S. 103 f.). Davon ausgenommen sind Tatsachen und Beweismittel, zu deren Vorbringen erst der vorinstanzliche Entscheid Anlass gab und die daher auch vor Bundesgericht noch zu hören wären (vgl. Art. 99 Abs. 1 BGG und THOMAS ALEXANDER STEININGER, DIKE-Komm-ZPO, 2. Aufl. 2016, Art. 326 N. 2;

vgl. auch OGer ZH PF160020 vom 15. August 2016, E. 3.4). Die gemäss der Bestimmung vorausgesetzte kausale Beziehung zwischen dem angefochtenen Entscheid und dem neuen Vorbringen ist so zu verstehen, dass die entsprechenden Tatsachen aufgrund des Umstands, dass (und wie) die Vorinstanz entschieden hat, für die Rechtsverfolgung neu bedeutsam werden (vgl. BSK BGG-MEYER/DORMANN, 2. Aufl. 2011, Art. 99 N 44; SPÜHLER/AEMISEGGER/DOLGE/VOCK, BGG-Komm., 2. Aufl. 2013, Art. 99 N 2).

3.

3.1 Korrektur der gepfändeten Forderung (Position Nr. 3):

3.1.1 Das Betreibungsamt pfändete gemäss der erwähnten Pfändungsurkunde vom 17. Februar 2017 als Position Nr. 3 eine Forderung der Schuldnerin gegenüber der Firma AB._____G._____ AG in Liquidation im Betrag von Fr. 4 Mio. herrührend aus einem Darlehensvertrag vom 4. Dezember 2007 und schätzte die Position mit Fr. 1.00. (act. 3/2).

3.1.2 Die Schuldnerin machte vor der Vorinstanz geltend, der Darlehensvertrag habe auf Fr. 8 Mio. gelautet. Davon hätten sie und ihr Ehemann zusammen Fr. 6 Mio. gewährt, während weitere Fr. 2 Mio. aus einem Erbe der Schuldnerin stammen. Ihre Forderung betrage daher Fr. 5 Mio. (act. 1 S. 3).

3.1.3 Die Vorinstanz erwog, das Betreibungsamt habe die Position Nr. 3 lediglich mit einem symbolischen Wert von Fr. 1.00 geschätzt und damit von der Pfändung ausgenommen. Die Angabe des Forderungsbetrags habe abgesehen von der Identifikation der Forderung keine Bedeutung. Die Schuldnerin erleide durch den erwähnten Forderungsbeschrieb keinen Nachteil, da die Forderung aufgrund des Forderungsbeschriebs zweifelsfrei identifiziert werden könne. Die Schuldnerin verfolge mit der Beschwerde bzw. mit dem Anliegen einer Korrektur der betreffenden Forderungsbezeichnung insoweit kein schutzwürdiges Interesse und sei nicht beschwert, weshalb auf die Beschwerde nicht einzutreten sei (act. 20 S. 7).

3.1.4 Die Schuldnerin hält der Argumentation der Vorinstanz entgegen, dass die Angabe "schlicht und einfach falsch" sei. Auch wenn die Position von der Pfän-

dung ausgeschlossen worden sei, könnte man sie richtig stellen (act. 21 S. 3 unten).

3.1.5 Die blosser Angabe der Schuldnerin, wonach die Forderungsbezeichnung "schlicht falsch" sei, stellt keine genügende Auseinandersetzung mit dem angefochtenen Entscheid dar. Dass die Schuldnerin an der entsprechenden Korrektur der Pfändungsurkunde ein schutzwürdiges Interesse hätte bzw. dass sie damit einen praktischen Zweck der Vollstreckung verfolgte (vgl. vorne Ziff. 2.2), wird nicht dargetan und ist nicht ersichtlich. Insoweit ist auf die Beschwerde daher nicht einzutreten.

3.2 Verkehrswertschätzung der Liegenschaft H._____ (Position Nr. 53):

Die Schuldnerin verlangte vor der Vorinstanz eine Neuschätzung der Liegenschaft H._____ in C._____ (act. 1 S. 2 f.). Die Vorinstanz trat darauf nicht ein, nebst anderem unter Hinweis auf die unterbliebene Bevorschussung (vgl. act. 20 S.5 f.). Die Schuldnerin beanstandet dies beschwerdeweise nicht (vgl. act. 21 S. 2 unten). Auf diesen Punkt ist daher nicht weiter einzugehen.

3.3 Berücksichtigung der Grundstückgewinnsteuer (Positionen Nr. 5, 53, 54):

3.3.1 Das Betreibungsamt pfändete gemäss Pfändungsurkunde vom 17. Februar 2017 in der Pfändung Nr. 1 zwei Liegenschaften der Schuldnerin in F._____ und C._____ und den Miteigentumsanteile an der Liegenschaft I._____ -Strasse ... in J._____ (act. 3/2 Positionen Nr. 5, 53, 54).

3.3.2 Die Schuldnerin machte vor der Vorinstanz zu den gepfändeten Liegenschaften geltend, vom Bruttoerlös seien vorerst die Grundstückgewinnsteuern zu bezahlen. Diese beliefen sich gemäss ihrer Schätzung für die drei erwähnten Liegenschaften auf rund Fr. 1.34 Mio. (vgl. act. 1 S. 4; die von der Schuldnerin weiter angeführte Liegenschaft D._____ -Strasse wird nicht hinzugezählt, da sie nicht gepfändet wurde, vgl. die entsprechende Anmerkung in der Pfändungsurkunde, act. 3/2).

3.3.3 Die Vorinstanz erwog, die Schuldnerin habe nicht dargelegt, worin ihr Interesse an der Information der Gläubiger über die geschätzte Höhe der Grundstückgewinnsteuer in der Pfändungsurkunde liege. Die Nichterwähnung der Grundstückgewinnsteuer habe keinen Einfluss auf den Pfändungsvollzug und bleibe für die Schuldnerin folgenlos, weshalb sie dadurch nicht beschwert sei. Die Zuschlagpreise, von welchen die Steuern abhängen würden, seien im Übrigen nicht bekannt, weshalb die Steuer noch nicht exakt berechnet werden könne. Die Steuer werde überdies, anders als die in Art. 49 Abs. 1 VZG genannten Kosten, vom Zuschlagspreis abgezogen und sei nicht zusätzlich zu diesem zu bezahlen. Daher hätten weder die Ersteigerer noch die Gläubiger und geschweige denn die Schuldnerin ein schutzwürdiges Interesse daran, dass die geschätzten Grundstückgewinnsteuern vorgängig bekannt gegeben würden. Daher sei auf die Beschwerde insoweit nicht einzutreten (vgl. act. 20 S. 6 f.).

3.3.4 Die Schuldnerin macht vor Obergericht zu ihrem Interesse am Vermerk der Grundstückgewinnsteuer in der Pfändungsurkunde neu geltend, die Liegenschaften J._____ und F._____ seien infolge grosszügiger Sicherstellung der Forderung der Personalfürsorgestiftung der AB._____ G._____ AG in der Höhe des Verkehrswerts belastet. Wie viel bei einer Verwertung für die Gläubiger abfalle, sei offen. Jedenfalls sei aber zuerst die Grundstückgewinnsteuer zu bezahlen. Für Gläubiger und Schuldnerin sei es allenfalls vorteilhaft, statt zu verwerten einen Vergleich abzuschliessen, damit nicht vorab (mit der Grundstückgewinnsteuer) eine neue Schuld getilgt werden müsse. Um kein falsches Bild zu vermitteln, sei es unumgänglich, die grossen Kosten in der Pfändungsurkunde aufzuzeigen. Das geschehe mit der Information über die erlösmindernde Grundstückgewinnsteuer. Daher hätten die Gläubiger und die Ersteigerer ein schutzwürdiges Interesse. Sie selber, so die Schuldnerin weiter, habe ein Interesse an der entsprechenden Ergänzung, weil ihr im Falle der Verwertung ohne Deckung der Grundstückgewinnsteuer ein Schaden verbleibe, da mit der Grundstückgewinnsteuer eine neue Schuld entstehe und sie nicht mehr über die Liegenschaft verfüge. Sie habe daher ein schutzwürdiges Interesse daran, dass die Gläubiger keine Verwertung einleiten würden, die ihnen nichts bringe (act. 21 S. 3).

3.3.5 Würdigung:

3.3.5.1 Die aufgezeigte Schilderung der Schuldnerin vor Obergericht (soeben Ziff. 3.3.4) ist neu und daher nicht zu hören, zumal die Schuldnerin bereits im erstinstanzlichen Verfahren gehalten war, ihr schutzwürdiges Interesse an der Erhebung der Beschwerde darzutun. Das Novum wurde daher nicht erst durch den angefochtenen Entscheid veranlasst (vgl. vorne Ziff. 2.6). Aus der Optik, dass die Schuldnerin es unterliess, rechtzeitig ein eigenes Interesse an der Berücksichtigung der Grundstückgewinnsteuer darzutun, fehlt es nach wie vor an der Eintretensvoraussetzung des schützenswerten Interesses, und es ist auf die Beschwerde insoweit auch vor Obergericht nicht einzutreten. Im Übrigen ist auch fraglich, ob das neu geltend gemachte Interesse der Schuldnerin an der Vermeidung der Entstehung einer neuen Schuld einen praktischen Zweck der Vollstreckung im eingangs dargelegten Sinn darstellt (vgl. vorne Ziff. 2.2).

3.3.5.2 Wenn der Vollständigkeit halber auf die Argumentation der Schuldnerin eingegangen wird, ist das Folgende festzuhalten: Es kann angenommen werden, dass den betreibenden Gläubigern bekannt ist, wie sich die Grundstückgewinnsteuer berechnet (nach den erzielten Verwertungserlösen). Solange diese nicht bekannt sind, bleibt eine Angabe in der Pfändungsurkunde Spekulation. Dass gestützt auf eine solche Angabe höhere Chancen auf eine Einigung der Schuldnerin mit den Gläubigern bestünden, ist daher nicht anzunehmen. Der Schuldnerin ist es ohnehin unbenommen, mit den Gläubigerin über die Höhe der erwarteten Grundstückgewinnsteuer, die vorab vom Verwertungserlös der Liegenschaft(en) zu bezahlen sein wird, zu diskutieren und dabei die Frage zu behandeln, ob Verwertungsbegehren sinnvoll sind oder ob eine andere Lösung gefunden werden kann. Eine Angabe des Betreibungsamts über die mögliche Höhe der Grundstückgewinnsteuern ist in diesem Zusammenhang kaum von Belang.

In der Sache trifft es zwar zu, dass das Betreibungsamt sich bei der Frage, ob sich die Pfändung einer hoch belasteten Liegenschaft mit Blick auf den erzielbaren Verwertungserlös lohnt, auch die allenfalls vorab aus dem Verwertungserlös zu bezahlende Grundstückgewinnsteuer zu berücksichtigen hat. Das Betreibungsamt hat hierbei indes ein erhebliches Ermessen. Es kann sinnvoll sein,

wenn das Betreibungsamt seine entsprechenden Einschätzungen den Beteiligten offen legt. Das kann zum Beispiel in der Pfändungsurkunde geschehen (vgl. ZOPFI, Kurzkommentar VZG, hrsg. von der Konferenz der Betreibungs- und Konkursbeamten der Schweiz, Art. 8 N 3). Auch daraus kann allerdings nicht abgeleitet werden, dass die Schuldnerin ein schützenswertes Interesse an der Angabe der Grundstückgewinnsteuer in der Pfändungsurkunde hätte. Der angefochtene Entscheid ist auch aus dieser Optik nicht zu beanstanden.

3.4 Sistierung der Verwertung:

3.4.1 Die Schuldnerin machte vor Vorinstanz im Zusammenhang mit hängigen Betreibungen auf Pfandverwertung bezüglich dreier privater Liegenschaften in Zürich und F._____ geltend, die Verwertungsbegehren (recte: die Verwertung) im Pfändungsverfahren sei(en) zu sistieren. In den Pfandverwertungsverfahren seien Feststellungsklagen der Gläubigerin Personalvorsorgestiftung der AB._____ G._____ AG (PVS) hängig, mit welchen sie die Zinssperre nach Art. 806 Abs. 1 ZGB bewirkt habe. Die Gläubigerin PVS verzögere diese Klagen (act. 1 S. 2 f., S. 4 f.).

Nach den Bestimmungen der VZG kommt es zu entsprechenden Feststellungsklagen, wenn der Pfandeigentümer die Einrede erhoben hat, dass das Pfandrecht sich nicht auf die Miet- (und Pacht-) Zinsen erstrecke (Art. 93 Abs. 2 VZG). In diesem Fall hat die Erhebung der Feststellungsklage eine Mietzinssperre zur Folge (Art. 93 Abs. 4 VZG).

Weiter machte die Schuldnerin vor Vorinstanz geltend, die Mietzinssperre könnte sich zu Gunsten der Personalvorsorgestiftung der AB._____ G._____ AG auswirken oder zugunsten der Pfandgläubiger, je nach dem, ob die Personalvorsorgestiftung der AB._____ G._____ AG mit den Feststellungsklagen obsiege. Daher liege es im Interesse der Pfandgläubiger, allfällige Verwertungsbegehren bis zum Abschluss der Verfahren zur Feststellung der Pfandrechte an den Miet- bzw. Pachtzinsen zu sistieren (act. 1 S. 4 f., insb. S. 5 Ziff. IV).

3.4.2 Die Vorinstanz erwog dazu, die Schuldnerin Sorge sich um die Interessen der Pfandgläubiger, also weder um ihre Interessen als Schuldnerin noch um die Interessen der an der angefochtenen Pfändung beteiligten Gläubiger. Im Übrigen kritisiere sie nicht das Betreibungsamt, sondern das Verhalten der am Verfahren nicht beteiligten Gläubigerin Personalvorsorgestiftung der AB.____G.____AG. Insoweit fehle es an einem gültigen Anfechtungsobjekt. Auf die Beschwerde sei nicht einzutreten. Der Schuldnerin werde es zu gegebener Zeit offen stehen, einen allfälligen Zuschlag in der Verwertung anzufechten, und ferner könne sie beim Betreibungsamt gestützt auf Art. 143a SchKG i.V.m. Art. 123 SchKG einen Verwertungsaufschub verlangen. Schliesslich, so die Vorinstanz weiter, sei der Sistierungsantrag auch in der Sache unbegründet, weil im Pfändungsverfahren die Mietzinsen von Gesetzes wegen als mit gepfändet gölten und das Pfändungsverfahren vom Pfandverwertungsverfahren unabhängig sei, weshalb es ungeachtet der Frage, ob ein Entscheid über die Ausdehnung der Pfandhaft vorliege, seinen Fortgang nehmen müsse (act. 20 S. 8 f.).

3.4.3 Die Schuldnerin macht beschwerdeweise vor Obergericht geltend, es liege im Interesse der an der Pfändung teilnehmenden Gläubiger, allfällige Verwertungsbegehren bis zum Abschluss der Verfahren zur Feststellung der Pfandrechte an den Miet- und Pachtzinsen zu sistieren. Wenn der Feststellungsklage kein Erfolg beschieden sei, gingen die Mietzinsen (von ca. Fr. 1 Mio.) als Einkommen an sie, die Schuldnerin, und von ihr an die Pfändungsgläubiger. Ihr eigenes Interesse an der Sistierung, so die Schuldnerin, bestehe darin, dass sie in diesem Fall die Pfändungsgläubiger wenigstens teilweise befriedigen könne (act. 21 S. 4).

3.4.4 Würdigung

3.4.4.1 Die aufgezeigte Schilderung der Schuldnerin vor Obergericht (soeben Ziff. 3.4.3) ist neu und daher nicht zu hören (vgl. vorne Ziff. 2.6). Vor der Vorinstanz argumentierte die Schuldnerin nur mit Interessen von Pfandgläubigern, zugunsten welcher sich die Mietzinssperre je nach Ausgang der Verfahre über die Feststellungsklagen der Personalvorsorgestiftung der AB.____G.____AG auch auswirken könnte (act. 1 S. 5 Ziff. IV).

Auch wenn die Schuldnerin bereits vor Vorinstanz nicht die Interessen weiterer Pfandgläubiger, sondern diejenigen der Pfändungsgläubiger in der angefochtenen Pfändung meinte (das liegt insoweit nahe, als andere Pfandgläubiger als die Personalvorsorgestiftung der AB. _____ G. _____ AG soweit ersichtlich nicht zur Diskussion stehen), ändert das nichts daran, dass sie vor der Vorinstanz kein eigenes Interesse an der Sistierung dargetan hat.

Auch hier fehlt es aus der Optik, dass die Schuldnerin es unterliess, rechtzeitig ein eigenes Interesse an der Berücksichtigung der Grundstückgewinnsteuer darzutun, nach wie vor an der Eintretensvoraussetzung des schützenswerten Interesses, und es ist auf die Beschwerde insoweit auch vor Obergericht nicht einzutreten.

3.4.4.2 Wird das Argument der Vollständigkeit halber doch geprüft, ist das Folgende festzuhalten: Der Umstand alleine, dass der Schuldnerin aus einem hängigen Verfahren allenfalls weitere Mittel zufließen könnten – und das Interesse der Schuldnerin, die Gläubiger lieber aus solchen Mitteln als aus dem Erlös der verwerteten Liegenschaft(en) zu befriedigen – rechtfertigt keine Sistierung der Verwertung. Die Interessen der Gläubiger verlangen das auch nicht, da sie, wenn sie in der Verwertung zu Verlust kommen, in den Genuss der Recht aus Verlustschein gemäss Art. 149 SchKG kommen. Damit wird ihnen der Zugriff auf neue Mittel der Schuldnerin ermöglicht. Das gilt auch hier. Sollten der Schuldnerin nach Abschluss der Verwertung und Verteilung in der vorliegenden Pfändung die Mietzinsen zukommen, die aktuell aufgrund der Mietzinssperre nach Art. 93 VZG den betreibenden Pfandgläubigern vorbehalten sind, so können die Pfändungsgläubiger – falls sie zu Verlust gekommen sind – gestützt auf ihre Verlustscheine gegen den Schuldner vorgehen. Für eine Sistierung gibt es keine Veranlassung. Die Vorinstanz hat im Übrigen zu Recht auf die Möglichkeit eines Verwertungsaufschubs hingewiesen (vgl. vorne Ziff. 3.4.2). Daran ist der Vollständigkeit halber zu erinnern.

3.5 Beschwerdeergänzung vom 30. August 2017:

3.5.1 Die Schuldnerin ergänzte ihre Beschwerde gegen die Pfändungsurkunde vom 17. Februar 2017 mit Eingabe an die Vorinstanz vom 30. August 2017 (act. 15). Die Vorinstanz ging darauf nicht ein, weil die Beschwerde insoweit nicht innert Frist erhoben worden sei (act. 20 S. 9 f.).

3.5.2 Die Schuldnerin macht mit Beschwerde vor Obergericht geltend, sie habe als Laiin (vertreten durch einen Laien) erstmals in der Pfändungsurkunde vom 17. August 2017 von der Bestimmung von Art. 92 Abs. 2 SchKG erfahren, nach welcher Gegenstände nicht gepfändet werden dürften, wenn anzunehmen sei, dass der Überschuss des Erlöses über die Kosten so gering wäre, dass eine Wegnahme sich nicht rechtfertige. Dass die Vorinstanz auf diesen Hinweis in der Beschwerdeergänzung nicht eintrete, erstaune, da es sich nicht um eine Anfechtung handle, sondern um einen Hinweis auf das Gesetz, das es so oder so zu beachten gelte. Die weitere Rüge bezüglich Weinbestands in der Beschwerdeergänzung beziehe sich (anders als es die Vorinstanz verstand) auf die im vorliegenden Verfahren angefochtene Pfändung Nr. 1 (act. 21 S. 4).

3.5.3 Würdigung:

3.5.3.1 Dass die Vorinstanz auf die Thematik einer Entlassung von gepfändeten Gegenständen aus der Pfändung gestützt auf Art. 92 Abs. 2 SchKG nicht eintrat, welche die Schuldnerin erstmals mit Eingabe vom 30. August 2017 und damit nach Ablauf der Beschwerdefrist vorgebracht hatte, ist nicht zu beanstanden. Die Schuldnerin erkennt mit ihrem Hinweis darauf, das Gesetz sei so oder so zu beachten, dass fehlerhafte Verfügungen in der Regel lediglich anfechtbar sind in dem Sinne, dass sie rechtsverbindlich sind und nur innert der gesetzlichen Beschwerdefrist weitergezogen werden können (vgl. BSK SchKG-COMETTA/MÖCKLI, 2. Aufl. 2010, Art. 22 N 4). Die Beschwerde ist dabei, wie eingangs angeführt, abschliessend unter Wahrung der Rechtsmittelfrist zu begründen (vgl. oben Ziff. 2.3). In späteren Eingaben weitere Teile einer Verfügung anzufechten und/oder weitere Beschwerdegründe nachzuschieben, ist nicht zulässig. Nur Nichtigkeitsgründe können unabhängig von der rechtzeitigen Anfechtung einer

Verfügung geltend gemacht werden, weil sie ohnehin von Amtes wegen festzustellen sind (Art. 22 SchKG). Dass vorliegend von einem Fall von Nichtigkeit auszugehen wäre, wird nicht geltend gemacht und ist auch nicht ersichtlich. Die Beschwerde ist daher insoweit abzuweisen.

3.5.3.2 Zur mit Beschwerdeergänzung vom 30. August 2017 weiter verlangten Korrektur der Weinbestände (Positionen Nr. 28-52 der Pfändungsurkunde vom 17. Februar 2017 (act. 3/2) – die Schuldnerin macht dazu geltend, der Weinbestand sei anlässlich der Pfändungsvollzugs vom 30. November 2017 (recte wohl 2016) nicht gezählt worden, in der Pfändung gegen den Ehemann sei ihre Drittansprache nicht in Frage gestellt worden und der Weinbestand sei seither weiter genutzt worden (act. 15 S. 3) – ist das Folgende festzuhalten: Die Beschwerdeführerin beanstandet insoweit in der Beschwerde an das Obergericht nicht, dass sie die entsprechende Rüge zu spät vorbrachte, und sie macht (anders als zu Art. 92 Abs. 2 SchKG) auch nicht geltend, das sei infolge ihrer Unkenntnis als Laiin geschehen (vgl. act. 21 S. 4). Insoweit fehlt es an einer (auch ansatzweisen) Auseinandersetzung mit dem angefochtenen Entscheid, weshalb auf die Beschwerde insoweit nicht einzutreten ist. Hinzu kommt, dass der sinn-gemäss gestellte Antrag auf "Korrektur" des Weinbestands (der Bestand gemäss Pfändungsurkunde "stimmt nicht", act. 15 S. 3) zu unbestimmt ist. Es wäre an der Schuldnerin, die Korrektur konkret und bestimmt aufzuzeigen. Ohne eine solche substantiierte Angabe der Schuldnerin ist das Amt – dass die Pfändung im Beisein der Schuldnerin bzw. ihres Vertreters entsprechend vollzog – nicht gehalten, die in der Pfändungsurkunde festgehaltenen Bestände neu zu zählen.

3.6 Zusammenfassend ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf eingetreten wird. Der Antrag auf Erteilung der aufschiebenden Wirkung wird damit gegenstandslos. Darauf ist nicht weiter einzugehen.

4.

Das Verfahren vor den kantonalen Aufsichtsbehörden in Schuldbetreibungs- und Konkurs-sachen ist grundsätzlich kostenlos (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG), und es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

Ohnehin wäre den Gläubigern mangels eines ihnen entstandenen Aufwandes im Beschwerdeverfahren keine Entschädigung zuzusprechen.

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 Gläubigerin und Beschwerdegegnerin unter Zustellung eines Doppels von act. 21, weiter an das Betreibungsamt Küsnacht-Zollikon-Zumikon, sowie unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten an das Bezirksgericht Meilen, je gegen Empfangsschein.
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:
12. Oktober 2017