

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde
über Schuldbetreibung und Konkurs



Geschäfts-Nr.: PS180027-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann, Vorsitzender, Oberrichter
Dr. P. Higi und Oberrichter Dr. S. Mazan sowie Gerichtsschreiber
lic. iur. M. Isler

Urteil vom 14. August 2018

in Sachen

A._____,

Beschwerdeführerin,

gegen

1. **B.**____ **A.G.**,

2. **C.**____ **AG**,

Beschwerdegegnerinnen,

1, 2 vertreten durch Rechtsanwalt PD Dr. iur. X._____,

betreffend

Mitteilung des Verwertungsbegehrens
(Beschwerde über das Betreibungsamt D.____)

Beschwerde gegen einen Beschluss des Bezirksgerichtes Uster vom 21. Februar
2018 (CB180006)

Erwägungen:

I.

A. _____ ist Eigentümerin zweier Grundstücke in D. _____ (eine Eigentumswohnung mit Autoeinstellplatz, act. 2/3). Am 19. Mai 2017 verlangte die E. _____ [Bank] in der Betreuung auf Grundpfandverwertung des Betreibungsamtes D. _____ Nr. 1 die Verwertung der Grundstücke (act. 2/2). Die Steigerungsbe-
kanntmachung mit Eröffnung der Eingabefrist erging unter dem tt.mm.2017 (act. 2/3). Die auf den tt.mm. 2017 angesetzte Versteigerung wurde widerrufen (ABl. ZH Nr. ... vom tt.mm.2017, act. 10).

Mit Formularen vom 11. Januar 2018 teilte das Betreibungsamt A. _____ mit, dass (auch) deren Pfändungsgläubigerinnen B. _____ A.G. (Betreibungsforderungen: Fr. 1'244'701.40 zuzüglich Zinsen und Kosten) und C. _____ AG (Betreibungsforderung: Fr. 163'200 zuzüglich Zins und Kosten) die Verwertung der Grundstücke verlangt hätten (act. 2/1; Betreibungen Nr. 2 bzw. 3; Pfändung Nr. 4).

Mit Eingabe vom 12. Februar 2018 erhob A. _____ beim Bezirksgericht Uster als Aufsichtsbehörde über die Betreibungsämter Beschwerde (act. 1). Sie machte geltend, das Betreibungsamt hätte das bzw. die Verwertungsbegehren der Pfändungsgläubigerinnen (im Folgenden: Beschwerdegegnerinnen 1 und 2) nicht entgegennehmen und sie nicht als Schuldnerin bezeichnen dürfen: Weder die B. _____ A.G. noch die C. _____ AG seien berechtigt, ein solches Gesuch zu stellen; ausserdem schulde sie ihnen nichts. Sie beantragte, es sei festzustellen:

- dass die Verwertungsbegehren der Pfändungsgläubigerinnen (Beschwerdegegnerinnen) nicht zulässig seien;
- dass die Pfändungsgläubigerinnen von der Teilnahme am Ergebnis der Verwertung des Miteigentumsanteils an der Liegenschaft ausgeschlossen seien;
- dass sie nicht Schuldnerin der Pfändungsgläubigerinnen sei.

Das Bezirksgericht Uster wies die Beschwerde mit Beschluss vom 21. Februar 2018 ab (act. 6).

Mit der vorliegenden, bei der Kammer rechtzeitig erhobenen Beschwerde beantragt A._____, den vorinstanzlichen Beschluss aufzuheben (act. 7; vgl. act. 4). Es sei festzustellen:

- dass die Verwertungsbegehren der Pfändungsgläubigerinnen nicht zulässig seien,
- dass deren Betreibungen "simuliert" seien und sie nicht deren Schuldnerin sei.

Die erstinstanzlichen Akten wurden beigezogen (vgl. act. 1–4).

II.

1.

Die Beschwerdeführerin begründete ihre Beschwerde an die Vorinstanz im Wesentlichen wie folgt:

Das Betreibungsamt habe das Verfahren der Verwertung ihrer Grundstücke in D._____ auf Begehren der Pfandgläubigerin E._____ eröffnet. Die Beschwerdegegnerinnen hätten ihre Forderungen innerhalb der Eingabefrist nicht angemeldet. Ihre Forderungen seien nicht ins Lastenverzeichnis eingetragen worden. Die Beschwerdegegnerinnen seien deshalb von der Teilnahme am Verwertungsergebnis – das Verfahren sei noch am Laufen – ausgeschlossen (act. 1 S. 1/2).

Die Beschwerdegegnerinnen seien nicht berechtigt, nachträglich mittels eigener Verwertungsbegehren das Verfahren noch einmal zu eröffnen und den verpassten Eingabetermin vom 28. September 2017 "wiederherzustellen" (act. 1 S. 2).

Die Beschwerdegegnerinnen hätten 2010 bzw. 2012 für ihre "angeblichen" Forderungen zwei Liegenschaften der Beschwerdeführerin in F._____ verarrestieren lassen (act. 2/5). Mit der Vormerkung der Verfügungsbeschränkung im Grundbuch seien die Forderungen – so die offensichtlich irri- ge Auffassung der Be-

schwerdeführerin – "pfandgesichert" worden. Als die Liegenschaften auf Begehren der Hypothekargläubigerin E. _____ am tt.mm.2014 zwangsversteigert worden seien, seien die "pfandgesicherten" Schulden kraft Gesetzes (Art. 135 SchKG) den Erwerbenden überbunden worden. Die Beschwerdegegnerinnen hätten keine Beibehaltungserklärung abgegeben und hätten deshalb neue Schuldner erhalten. Sie seien auch aus diesem Grund von der Teilnahme am Ergebnis der Verwertung in D. _____ ausgeschlossen. Die Betreibungen der Beschwerdegegnerinnen in D. _____ seien "simuliert und nichtig" (act. 1 S. 2 f.).

Dass das Bezirksgericht Zürich – bei dem die ... Arreste [in F. _____] prosequiert worden seien (act. 1 S. 2) – die Beschwerdeführerin mit Urteilen vom 17. März bzw. 22. Juli 2016 verpflichtet habe, der Beschwerdegegnerin 1 (B. _____ A.G.) Fr. 1'156'696.40 bzw. der Beschwerdegegnerin 2 (C. _____ AG) Fr. 163'200.– zu zahlen (act. 2/12; Gesch. CG120123 bzw. CG140073), sei nicht relevant, weil die angeblichen Schulden der Beschwerdeführerin bei der Grundpfandverwertung in F. _____ den Ersteigern überbunden worden seien und die Beschwerdegegnerinnen neue Schuldner hätten. Die Urteile könnten deshalb keine Rechtskraft erlangen (act. 1 S. 4).

Das Verwertungsbegehren sei rechtsmissbräuchlich. Der nach Abzug der Forderung der Hypothekargläubigerin E. _____ verbliebene Verwertungserlös der Grundstücke in F. _____ von Fr. 660'000 sei beim Betreibungsamt F. _____ für die Beschwerdegegnerin 2 (C. _____ AG) im "3. Rang" deponiert worden. Mit der Auszahlung werde zugewartet, weil dieses Verfahren noch hängig sei. Die Forderung der Beschwerdegegnerin 2 sei damit vollständig gedeckt. Die Forderungen der Beschwerdegegnerin 1 (B. _____ A.G., "4. Rang") seien nicht voll gedeckt. Der ungedeckte Teil sei kraft Gesetzes untergegangen. Eine Betreibung, mit der offensichtlich Ziele verfolgt würden, die nicht das Geringste mit der Zwangsvollstreckung zu tun hätten, nämlich Kreditschädigung, Bedrängung, Zermürbung oder Schikane, sei rechtsmissbräuchlich (act. 1 S. 4/5, 7).

Schliesslich bestreitet die Beschwerdeführerin auch die Entstehung der Forderungen der Beschwerdegegnerinnen an sich (act. 1 S. 5 ff.).

2.

Die Vorinstanz erwog im Wesentlichen, dass die Benachrichtigung des Schuldners über das Verwertungsbegehren im Sinne von Art. 120 SchKG eine anfechtbare Verfügung im Sinne von Art. 17 Abs. 1 SchKG sei (act. 6 Erw. 2.3). Aus dem – unvollständig eingereichten – Lastenverzeichnis des Betreibungsamtes D. _____ (act. 2/4) ergebe sich, dass die Beschwerdegegnerinnen nicht Grundpfandgläubigerinnen seien; die Beschwerdeführerin gehe aber falsch in der Annahme, dass nicht Gläubiger sein könne, wer nicht im Lastenverzeichnis aufgeführt sei. Materiellrechtliche Einwände gegen den Bestand und den Umfang einer betriebenen Forderung sodann könnten weder vom Betreibungsamt noch von der Aufsichtsbehörde geprüft und berücksichtigt werden. Zusammenfassend sei festzuhalten, dass weder aus den Ausführungen der Beschwerdeführerin noch aus ihren Unterlagen ersichtlich werde, weshalb die Beschwerdegegnerinnen nicht berechtigt sein sollten, ein Verwertungsbegehren im Sinne von Art. 117 SchKG zu stellen (act. 6 Erw. 3).

3.

3.1. Mit der Beschwerde an das Obergericht rügt die Beschwerdeführerin vorab, die Vorinstanz habe den geltend gemachten Rechtsmissbrauch nicht geprüft (act. 7 S. 1, 4). Sie erachtet die Betreibungen bzw. deren Fortsetzung offensichtlich als rechtsmissbräuchlich, weil sie nicht Schuldnerin der Beschwerdegegnerinnen sei und diese sich im eingeleiteten Grundpfandverwertungsverfahren nicht ins Lastenverzeichnis eintragen lassen hätten. Die Beschwerdegegnerinnen verfolgten mit der Betreibung Ziele, die nichts mit Zwangsvollstreckung zu tun hätten (vgl. act. 1 S. 5). Sie macht sodann geltend, dass beim Betreibungsamt F. _____ für die Beschwerdegegnerinnen aus dem Erlös der dortigen Pfandverwertung Fr. 660'000 deponiert seien (act. 1 S. 4/5; vgl. act. 2/13).

Auf den Bestand der Betreibungsforderungen ist – die Vorinstanz hat dies zutreffend erwogen – in diesem Verfahren nicht einzugehen. Materiellrechtliche Einwände gegen den Bestand und den Umfang einer betriebenen Forderung (z.B. Tilgung, Verwirkung, Schuldnerwechsel) können weder vom Betreibungsamt noch

von der Aufsichtsbehörde geprüft und berücksichtigt werden (vgl. Beschluss der Kammer PS170171 vom 13. Oktober 2017, Erw. III/3). Ein Rechtsmissbrauch der Beschwerdegegnerinnen wäre allenfalls in Betracht zu ziehen, wenn *feststände*, dass die Betreibungsforderungen der Beschwerdegegnerinnen in absehbarer Zeit aus beim Betreibungsamt F._____ liegenden Mitteln (vollständig) getilgt würden. Dies ist nicht der Fall. Die Betreibungsforderung der Beschwerdegegnerin 1 (B._____ A.G.) ist durch den angeblich deponierten Betrag von Fr. 660'000 nicht gedeckt. Zur Deckung der Forderung der Beschwerdegegnerin 2 (C._____ AG) von Fr. 163'200 nebst Zins und Kosten (vgl. act. 2/1) allein würde ein Betrag von Fr. 660'000 reichen. Indessen ist nicht erstellt, dass die Beschwerdegegnerin 2 vorrangig zu befriedigen ist; die eingereichten Unterlagen aus dem ... Verfahren [in F._____] (act. 2/9–11 und 2/18) geben keine verlässliche Auskunft. Zudem steht der Auszahlung offensichtlich noch ein Hindernis entgegen: Die Beschwerdeführerin macht geltend, mit der Auszahlung werde zugewartet, weil das Verfahren noch hängig sei (act. 1 S. 4 unten, act. 7 S. 4 oben). Ein sonstiger Grund, der die Verwertungsbegehren der Beschwerdegegnerinnen oder gar deren Betreibungen rechtsmissbräuchlich erscheinen liesse – die Beschwerdeführerin nennt etwa Straftaten der Beschwerdegegnerin 1 (act. 1 S. 5 ff.) –, ist nicht ersichtlich.

3.2. Auch die weiteren Vorbringen der Beschwerdeführerin im Rechtsmittelverfahren – es handelt sich im Wesentlichen um Wiederholungen des vor erster Instanz Vorgebrachten – sind unbehelflich. Das Verwertungsbegehren der Grundpfandgläubigerin E._____ hindert die Beschwerdegegnerinnen nicht, beim Betreibungsamt D._____ als Pfändungsgläubigerinnen ihrerseits ein Verwertungsbegehren zu stellen. Dies kann, namentlich im Hinblick auf einen Rückzug des Verwertungsbegehrens der Grundpfandgläubigerin, entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin (vgl. act. 7 S. 2) durchaus Sinn machen.

3.3. Zusammenfassend ergibt sich, dass die Beschwerde abzuweisen ist.

4.

Das Beschwerdeverfahren vor den kantonalen Behörden ist grundsätzlich kostenlos (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG; Art. 61 Abs. 2 lit. a GebV SchKG); Prozessentschädigungen sind nicht zuzusprechen (Art. 62 GebV SchKG).

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Es werden keine Kosten erhoben und keine Entschädigungen zugesprochen.
3. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerinnen unter Beilage einer Kopie von act. 7, an die Vorinstanz und an das Betreibungsamt D._____, je gegen Empfangsschein. Die erstinstanzlichen Akten gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist an die Vorinstanz zurück.
4. 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: