

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PS180201-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann, Vorsitzender, Oberrichterin
lic. iur. E. Lichti Aschwanden und Oberrichter Dr. S. Mazan sowie
Gerichtsschreiberin MLaw J. Nagel

Urteil vom 7. Dezember 2018

in Sachen

A. _____,

Gesuchsgegnerin, Einsprecherin und Beschwerdeführerin,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X. _____

gegen

1. **B.** _____,

2. **C.** _____,

3. **D.** _____,

Gesuchsteller, Einsprache- und Beschwerdegegner,

1, 2, 3 vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Y. _____

betreffend

Einsprache gegen einen Arrestbefehl

Beschwerde gegen eine Verfügung des Einzelgerichtes s.V. des Bezirksgerichtes Dielsdorf vom 27. September 2018 (EQ180004)

Erwägungen:

1. Sachverhalt und Prozessgeschichte

1.1. Die Gesuchsteller, Einsprache- und Beschwerdegegner (nachfolgend: Beschwerdegegner) sind die Nachkommen des am tt.mm.2016 verstorbenen E._____. Die Gesuchsgegnerin, Einsprecherin und Beschwerdeführerin (nachfolgend: Beschwerdeführerin) war zunächst als F._____-mitarbeiterin und hernach als Haushälterin und Pflegerin bei E._____ angestellt und erhielt von ihm lebzeitige und testamentarische Zuwendungen (vgl. act. 19/1 Rz. 7; act. 1 S. 3), über die die Parteien im Streit liegen. Am Bezirksgericht Dielsdorf ist in diesem Zusammenhang seit dem 28. Mai 2018 unter anderem ein Prozess betreffend Ungültigkeitsklage, Erbschaftsklage, Forderung etc. hängig (act. 21 E. 2).

1.2. Am 18. Juni 2018 stellten die Beschwerdegegner folgendes Arrestbegehren:

1. Es seien sämtliche Guthaben und andere Vermögenswerte der Gesuchsgegnerin, welche sich auf den folgenden Konten befinden:
ZKB G.____ Kto Nr. ...
(A.____, H.____-strasse ... I.____)
ZKB J.____ IBAN 1
(A.____, H.____-strasse ... I.____)
K.____ AG IBAN 2
... [Ortschaft] (A.____, H.____-strasse ... I.____)
oder unter einer anderen Bezeichnung oder Nummer auf den Namen der Gesuchsgegnerin lauten, zu verarrestieren bis zur Deckung der Arrestforderung des Gesuchstellers im Betrag von CHF 3'375'155.– sowie der Kosten zuzüglich 5% Zins seit 8. September 2017 sowie CHF 4'500.– pro Monat aus als Miete seit 1. September 2017 bis zum Auszug der Gesuchsgegnerin aus der H.____-strasse ... I.____, zuzüglich der in dieser Zeit entstandenen Unterhalts- und Nebenkosten zuzüglich 5% Verzugszins (ohne vorgängige Anhörung der Gesuchsgegnerin).
2. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Gesuchsgegnerin.

1.3. Das Einzelgericht des Bezirksgerichtes Dielsdorf im summarischen Verfahren (nachfolgend: Vorinstanz) hiess das Arrestgesuch vollumfänglich gut und erliess am 18. Juni 2018 einen entsprechenden Arrestbefehl (vgl. act. 19/8).

1.4. Mit Eingabe vom 9. Juli 2018 erhob die Beschwerdeführerin Einsprache gegen den Arrestbefehl (act. 1). Für die weitere vorinstanzliche Prozessgeschichte kann auf das angefochtene Urteil verwiesen werden (vgl. act. 21).

1.5. Mit Verfügung vom 27. September 2018 wies die Vorinstanz die Einsprache vollumfänglich ab (vgl. act. 21 Dispositiv-Ziffer 1), bezog die Spruchgebühr von Fr. 1'500.– von den Beschwerdegegnern und verpflichtete die Beschwerdeführerin, ihnen diese vollumfänglich zu ersetzen sowie ihnen eine Parteientschädigung von Fr. 15'000.– (zzgl. 7.7% MwSt.) zu bezahlen (vgl. act. 21 Dispositiv-Ziffern 2–4).

1.6. Gegen diese Verfügung erhob die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 11. Oktober 2018 (Datum Poststempel) rechtzeitig (vgl. act. 22 i.V.m. act. 18/2) Beschwerde. Mit Beschluss vom 24. Oktober 2018 wurde das Gesuch der Beschwerdeführerin um unentgeltliche Rechtspflege abgewiesen, ihr Frist zur Leistung eines Kostenvorschusses angesetzt und die Prozessleitung delegiert (act. 25). Nach Eingang des Kostenvorschusses (act. 27) wurde den Beschwerdegegnern mit Verfügung vom 6. November 2018 Frist zur Beschwerdeantwort angesetzt (act. 28), welche fristgerecht erstattet wurde (act. 30). Das rechtliche Gehör der Beschwerdeführerin wurde mit der Zustellung dieser Eingabe gewahrt (act. 34), ohne dass sie sich dazu vernehmen liess.

1.7. Die Akten des vorinstanzlichen Verfahrens wurden beigezogen (act. 1–19). Das Verfahren ist spruchreif.

2. Prozessuales

2.1. Erstinstanzliche Arresteinspracheentscheide können mit Beschwerde nach der ZPO angefochten werden (Art. 278 Abs. 3 SchKG). Mit der Beschwerde kann unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Es obliegt der Beschwerde füh-

renden Partei, konkrete Beanstandungen anzubringen, sich mit dem angefochtenen Entscheid einlässlich auseinanderzusetzen und anzugeben, an welchen Mängeln dieser ihrer Ansicht nach leidet (sog. Begründungslast). Sind diese Voraussetzungen nicht gegeben, wird auf eine Beschwerde nicht eingetreten (vgl. statt vieler OGer ZH PS130072 vom 28. Mai 2013, E. 2.1 m.w.H.; siehe im Einzelnen auch BK ZPO-STERCHI, Bern 2012, Art. 321 N 15 ff. und 22).

2.2. Im erstinstanzlichen Verfahren sind Noven umfassend zugelassen (vgl. OGer ZH PS170027 vom 24. Januar 2018, E. II m.w.H.; OGer ZH PS150154 vom 16. November 2015, E. II./2.2.1). In einem an ein *Arresteinsprache*entscheid anschliessenden Beschwerdeverfahren können vor der Beschwerdeinstanz – im Sinne einer Ausnahme (vgl. Art. 326 Abs. 1 ZPO) – zwar auch neue Tatsachen geltend gemacht werden (vgl. Art. 278 Abs. 3 Satz 2 SchKG). Dies umfasst nach herrschender Lehre jedoch grundsätzlich nur sogenannte "echte Noven", d.h. es können nur diejenigen Tatsachen angerufen werden, die erst nach dem Entscheid über die *Arresteinsprache* bzw. nach dem letzten Parteivortrag im Einspracheverfahren eingetreten sind (vgl. BSK SchKG II-REISER, 2. Aufl. 2010, Art. 278 N 46 m.w.H.; statt vieler OGer ZH PS180188 vom 1. Oktober 2018, E. 2.2. m.w.H.). Ob unter bestimmten Voraussetzungen auch unechte Noven, welche trotz zumutbarer Sorgfalt nicht bereits vor Vorinstanz vorgebracht werden konnten, zulässig sein könnten, liess das Bundesgericht, soweit ersichtlich, bis heute offen (BGE 140 III 466 E. 4.2.3). Neue rechtliche Argumente sind unbeschränkt zulässig, da das Recht von Amtes wegen anzuwenden ist (Art. 57 ZPO).

3. Materielles

3.1. *Vorbemerkungen*

3.1.1. Arrestbewilligung und -einsprache unterstehen dem summarischen Verfahren (Art. 251 lit. a ZPO). Nach Art. 272 Abs. 1 SchKG wird ein Arrest bewilligt, wenn der Gläubiger glaubhaft macht, dass (1) seine Forderung besteht, (2) ein Arrestgrund vorliegt und (3) Vermögensgegenstände vorhanden sind, die dem Schuldner gehören. Glaubhaftmachen bedeutet weniger als Beweisen, doch mehr als blosses Behaupten. Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung gilt eine Tat-

sache bereits dann als glaubhaft gemacht, wenn für deren Vorhandensein gewisse Elemente sprechen, selbst wenn das Gericht noch mit der Möglichkeit rechnet, dass sie sich nicht verwirklicht haben könnte (vgl. BGE 130 III 321 ff., E. 3.3 m.w.H.). Mit anderen Worten ist eine Tatsache glaubhaft gemacht, wenn das Arrestgericht aufgrund der ihm vorgelegten Elemente den Eindruck gewinnt, dass der behauptete Sachverhalt wirklich vorliegt, ohne ausschliessen zu müssen, dass es sich anders verhalten haben könnte (vgl. BGer 5A_969/2015 vom 8. März 2016, E. 4.1; BGer 5A_832/2015 vom 19. Februar 2016, E. 3.2.2; SK SchKG-KREN KOSTKIEWICZ, 4. Aufl. 2017, Art. 272 N 7 m.w.H.).

3.1.2. Mit der Arresteinsprache erhält der Schuldner die Gelegenheit, sich zur erteilten Arrestbewilligung nachträglich zu äussern und das Gericht zu veranlassen, seinen Entscheid in Kenntnis und im Lichte der vorgetragenen Einsprachegründe neu zu überprüfen. Entschieden wird im Einsprache- und allfälligen Rechtsmittelverfahren über die Wahrscheinlichkeit des Bestandes der Forderung, über das Vorliegen eines Arrestgrundes und über die Wahrscheinlichkeit des Vorhandenseins von Vermögenswerten, die dem Schuldner gehören und in der Schweiz belegen sind (vgl. BSK SchKG II-REISER, 2. Aufl. 2010, Art. 278 N 2 ff.).

3.2. *Arrestforderung und Fälligkeit*

3.2.1.1. Die Beschwerdegegner beantragten in ihrem Arrestbegehren die Verarrestierung von Konten zur Sicherung ihrer Arrestforderung im Betrag von Fr. 3'375'155.– zuzüglich 5% Zins seit 8. September 2017 sowie Fr. 4'500.– Miete pro Monat für die Zeit vom 1. September 2017 bis zum Auszug der Beschwerdeführerin aus der Liegenschaft (act. 19/1 S. 2). Dazu führten sie in ihrem Arrestbegehren zusammengefasst was folgt aus: Als Nachkommen und gesetzliche Erben von E._____ hätten sie gegenüber der Beschwerdeführerin Ansprüche auf Rückübertragung unrechtmässig erschlichener Gelder. Der Beschwerdeführerin sei es gelungen, Vermögenswerte von über Fr. 3.6 Mio. zu erschleichen, so unter anderem die Liegenschaft ... in G._____ im Wert von Fr. 2.18 Mio. (act. 19/1 Rz. 7 f.). Zum Zeitpunkt der Eigentumsübertragung habe der effektive Verkehrswert der Liegenschaft rund Fr. 2'000'000.– betragen. Die Beschwerdeführerin und E._____ hätten aber einen Übernahmepreis von Fr. 840'000.– festgelegt, was

rund 40% des Verkehrswerts entspreche. Und von diesem ohnehin weit unter dem Marktwert angesetzten Betrag habe E._____ der Beschwerdeführerin Fr. 620'000.– geschenkt. Damit sei ein um Fr. 1'160'000.– zu tiefer Übernahmepreis verkündet worden (act. 19/1 Rz. 17). Weiter stehe ihnen eine Forderung von insgesamt Fr. 1'429'815.– gegenüber der Beschwerdeführerin aus unautorierten Bargeldbezügen von den Konten E.____s zu (act. 19/1 Rz. 10 ff.). So seien Kontoabhebungen zu einem Zeitpunkt getätigt worden, an welchem E._____ diese Bezüge gar nicht habe tätigen können, weil er nicht gleichzeitig in Dubai und in der Schweiz Geld habe abheben können bzw. die Abhebungen zu später Nachtstunde – als er längst im Bett gewesen sei – erfolgt seien (act. 19/1 Rz. 12). Die Bankkarte sei einerseits unautorisiert von der Beschwerdeführerin oder ihren Verwandten benutzt worden, andererseits habe E._____ am Schalter selbst erhebliche Barbeträge für die Beschwerdeführerin abgehoben. Oft seien am selben Tag zunächst am Schalter und dann noch am Bankomaten hohe Beträge abgehoben worden, was ein klares Indiz dafür sei, dass die Bankomatbezüge nicht von ihm, sondern der Beschwerdeführerin getätigt worden seien. Dass die grösseren Bargeldbezüge ganz oder vorwiegend von der Beschwerdeführerin behändigt worden seien, sei belegt (act. 19/1 Rz. 13 f.). Die Beschwerdeführerin habe bestens gewusst, dass E._____ keinen Überblick über seine Finanzen mehr gehabt habe und vollkommen manipulierbar und vergesslich geworden sei. Dies habe sie systematisch zu ihren Gunsten ausgenutzt. So sei auch belegt, dass Bezüge von einem Postkonto getätigt wurden, obwohl E._____ der Auffassung gewesen sei, keine Postomatkarte zu besitzen. Der Verdacht, dass all die Bezüge vom Postkonto offensichtlich ohne seine Einwilligung erfolgt seien, liege auf der Hand (act. 19/1 Rz. 16). Vor dem Hintergrund dieser Geldabflüsse sei E._____ die Handlungsfähigkeit zunächst superprovisorisch entzogen und hernach eine Vertretungsbeistandschaft mit Vermögensverwaltung bestellt worden (act. 19/1 Rz. 19 f.).

3.2.1.2. Die Beschwerdeführerin hielt dem vor Vorinstanz einzig entgegen, der Erblasser habe ihr testamentarisch Fr. 119'544.– vermacht, ihr das Recht eingeräumt, während drei Jahren kostenlos im Einfamilienhaus H._____ -strasse ...

I. _____ zu wohnen, und ihr im Jahr 2011 eine Liegenschaft geschenkt. Es bestehe keine fällige Forderung der Beschwerdegegner ihr gegenüber (act. 1 S. 3).

3.2.1.3. Die Vorinstanz wies die Arresteinsprache ab und ging somit implizit davon aus, die Arrestforderung sei glaubhaft gemacht. Erwägungen dazu fehlen. Die Vorinstanz äusserte sich einzig zur Fälligkeit der Forderung. Sie erwog, nach der Fälligkeit sei nicht zu fragen, da der Arrest beim Arrestgrund des Art. 271 Abs. 1 Ziff. 2 SchKG auch für eine nicht verfallene Forderung verlangt werden könne (act. 21 S. 13).

3.2.2. In ihrer Beschwerde trägt die Beschwerdeführerin zusammengefasst vor, Art. 271 Abs. 1 SchKG setze voraus, dass die geltend gemachte Forderung fällig sei. Davon könne hier keine Rede sein. Sie sei nicht erbunwürdig und müsse keine Geschenke zurückzahlen. Für die Benützung der Wohnung an der H. _____-strasse ... müsse sie keine Miete bezahlen. Dies sei ebenfalls ein Vermächtnis gewesen. Schon gar nicht seien die zurückgeforderten Fr. 3.6 Mio. auch nur ansatzweise ausgewiesen. Art. 271 Abs. 2 Ziff. 2 SchKG betreffe zwar eine Gefährdung bestehender Ansprüche, welche gemäss Rechtsprechung mit der Arrestlegung fällig würden. Im vorliegenden Fall seien aber die bestehenden Ansprüche nicht einmal glaubhaft gemacht, also könnten sie auch nicht fällig werden (act. 22 Rz. 29).

3.2.3.1. Vorab ist festzuhalten, dass die Beschwerdeführerin die fehlenden Erwägungen der Vorinstanz zur Glaubhaftmachung der Arrestforderung nicht rügt. Daher ist – mangels Rüge – nicht zu prüfen, ob die Vorinstanz ihrer Begründungspflicht verletzte.

3.2.3.2. Weiter fällt auf, dass die Beschwerdeführerin nicht zwischen Fälligkeit und Bestand der Forderung unterscheidet. Soweit sich ihre Einwände auf die Fälligkeit der Forderung beziehen, ist festzuhalten, dass diese beim hier zu prüfenden Arrestgrund nach Art. 271 Abs. 1 Ziff. 2 SchKG – wie die Beschwerdeführerin auch selbst ausführt – nicht erforderlich ist. Die Fälligkeit der Forderung wird durch den Arrest herbeigeführt (Art. 271 Abs. 2 SchKG). Damit erübrigen sich weitere Ausführungen dazu.

3.2.3.3. Was den Einwand anbelangt, die Arrestforderung sei nicht ausgewiesen, ist darauf hinzuweisen, dass der Bestand der Forderung vor Vorinstanz nicht substantiiert bestritten wurde. Vor Vorinstanz machte die Beschwerdeführerin hauptsächlich Ausführungen dazu, dass mangels Fluchtgefahr kein Arrestgrund vorliege (act. 1 S. 4 ff.). Lediglich am Rande erwähnte sie, die Beschwerdegegner hätten keine fällige Forderung ihr gegenüber (vgl. act. 1 S. 3). Eine Bestreitung der detaillierten Ausführungen der Beschwerdegegner zur Arrestforderung erfolgten hingegen nicht. Auch im Beschwerdeverfahren blieb es bei der pauschalen Behauptung, die Forderung sei nicht ausgewiesen bzw. nicht glaubhaft gemacht worden. Damit kommt die Beschwerdeführerin ihrer Begründungspflicht nicht nach. Sie hätte vielmehr konkret aufzuzeigen gehabt, weshalb die Vorinstanz zu Unrecht auf die nicht (substantiiert) bestrittenen Angaben der Beschwerdegegner abstellte. Dies tat die Beschwerdeführerin nicht und ist auch nicht ersichtlich. Die Beschwerdegegner zeigten vor Vorinstanz detailliert auf, weshalb sie als gesetzliche Erben Ansprüche auf Rückübertragung unrechtmässig erlangter Gelder zu haben glauben (siehe hiervor E. 3.2.1.1.). Sie legten dabei Urkunden vor, welche ihre Behauptungen stützen, es sei ein zu tiefer Übernahmepreis für die Liegenschaft vereinbart worden (act. 19/6/18) und es seien unrechtmässige Bankabhebungen von den Konten von E. _____ erfolgt (act. 19/6/8+9; act. 19/6/13–16). Die Dokumente untermauern den Eindruck, dass E. _____ nicht mehr in der Lage war, seine finanziellen Verhältnisse zu überblicken, und dass dies von der Beschwerdegegnerin ausgenutzt wurde. Die Beschwerdeführer belegen denn auch, dass bereits im Jahre 2012 Zweifel an der Urteils- und Handlungsfähigkeit von E. _____ bestanden hätten, welche zu einem vorübergehenden Entzug der Handlungsfähigkeit und hernach zur Errichtung einer Vertretungsbeistandschaft mit Vermögensverwaltung führten (act. 19/1 Rz. 19 f. mit Verweis auf act. 19/6/19–20). Da die schlüssigen und mit Urkunden untermauerten Ausführungen der Beschwerdegegner unbestritten blieben, ist glaubhaft gemacht, dass die Beschwerdegegner als gesetzliche Erben von E. _____ gegenüber der Beschwerdeführerin Ansprüche auf Rückübertragung unrechtmässig erlangter Vermögenswerte haben, mithin eine Arrestforderung besteht.

3.3. Arrestgrund

3.3.1. Die Vorinstanz bejahte den Arrestgrund von Art. 271 Abs. 1 Ziff. 2 SchKG. Ein solcher liegt vor, wenn der Schuldner in der Absicht, sich der Erfüllung seiner Verbindlichkeiten zu entziehen, Vermögensgegenstände beiseite schafft, sich flüchtig macht oder Anstalten zur Flucht trifft (vgl. Art. 271 Abs. 1 Ziff. 2 SchKG). Dabei hat der Arrestgläubiger sowohl eine objektive als auch eine subjektive Komponente glaubhaft zu machen. In objektiver Hinsicht wird *alternativ* vorausgesetzt, dass der Schuldner Vermögensgegenstände beiseite schafft, sich flüchtig macht oder Anstalten zur Flucht trifft. Der Tatbestand des Beiseiteschaffens kann namentlich dann angenommen werden, wenn der Schuldner Vermögenswerte verbirgt, verschenkt, zu Schleuderpreisen verkauft, ohne plausible Erklärung verpfändet oder sie ins Ausland bringt oder hierzu auch erst Anstalten macht oder Vorbereitungshandlungen trifft. In subjektiver Hinsicht hat der Arrestgläubiger glaubhaft zu machen, dass dahinter eine unredliche Absicht steckt, sich den Verbindlichkeiten zu entziehen. Als innere Tatsache kann diese Absicht nicht bewiesen werden. Vom Gläubiger kann nur verlangt werden, dass er Tatsachen nennt, die normalerweise auf eine solche Absicht schliessen lassen (vgl. SK SchKG-KREN KOSTKIEWICZ, a.a.O., Art. 271 N 48 ff.).

3.3.2. Die Vorinstanz erwog dazu im Wesentlichen, ein vollendetes Beiseiteschaffen sei im hastigen Verkauf der Liegenschaft zu sehen. Offenbar habe die Beschwerdeführerin vor dem Verkauf keine Schätzung des Objekts vornehmen lassen, da es ihr mit dem Geschäft eilig gewesen sei. Damit habe sie jedenfalls in Kauf genommen, das Grundstück massiv unter Wert abzustossen. Dieses überstürzte Vorgehen sei nicht nur als Beiseiteschaffen zu sehen, sondern auch als Fluchtvorbereitung. Wohin der Erlös aus dem Handel geflossen sei, sei bis heute unklar. Die Beschwerdeführerin behaupte, sie habe Zahlungsanweisungen zur Schuldentilgung bei Dritten getätigt und den verbliebenen Restbetrag auf ihrem Konto bei der ZKB belassen. Warum die angebliche Schuldentilgung derart geeilt habe, habe sie nicht dargetan und Bankbelege dafür lägen keine vor. Das erwähnte Grundstücksgeschäft sei sodann ein Indiz für ein überstürztes oder heimliches Vorgehen. Ein solch eiliges Vorgehen mache insbesondere dann Sinn,

wenn der Betroffene es in der Hand habe, jederzeit ungehindert auszureisen und sich im Ausland niederzulassen. Dies sei bei der Beschwerdeführerin der Fall. Die umfangreichen Geldtransfers nach Portugal und ihre Vermögenssituation liessen die Bindung der Arrestschuldnerin zu ihrem Herkunftsland als eng erscheinen. Dass eine zu gewärtigende Freiheitsstrafe Grund zur Auswanderung sein könne, liege auf der Hand (act. 21 S. 15 f.).

3.3.3. Die Beschwerdeführerin bestreitet das Vorliegen einer Fluchtgefahr ausführlich (act. 22 Rz. 21 ff.). Zum Beiseiteschaffen wendet die Beschwerdeführerin hingegen bloss ein, ihr ehemaliger Anwalt habe ihr geraten, die Liegenschaft so schnell wie möglich zu verkaufen, damit er sein aufgelaufenes (Fr. 30'000.–) und in absehbarer Zukunft weiter fälliges Anwaltshonorar habe einziehen können. L._____, der ehemalige Treuhänder von E._____, habe ihr erklärt, ein Preis von Fr. 1'500'000.– sei für die Abbruchliegenschaft angemessen. Da sie noch nie in ihrem Leben Schulden gehabt habe, habe sie beschlossen, die Liegenschaft so rasch wie möglich zu verkaufen, um ihre Schulden zu decken. Dies sei der Grund für den relativ hastig erfolgten Verkauf gewesen. Der Verkaufspreis erscheine durchaus angemessen, sei doch bekannt geworden, dass die Beschwerdegegner die Liegenschaft L._____'s zum selben Preis abkaufen wollten (act. 22 Rz. 19). All diese Vorbringen sind im Beschwerdeverfahren – worauf die Beschwerdegegner zutreffend hinweisen (act. 33 Rz. 22–24) – neu und unbeachtlich, zumal es sich um unechte Noven handelt, welche bei zumutbarer Sorgfalt bereits vor Vorinstanz hätten vorgebracht werden können. Doch selbst wenn die Ausführungen berücksichtigt werden könnten, kann daraus nichts zu Gunsten der Beschwerdeführerin abgeleitet werden:

Der Arrestgrund von Art. 271 Abs. 1 Ziff. 2 SchKG ist in objektiver Hinsicht erfüllt, wenn der Schuldner Vermögenswerte beiseite schafft, mithin dem Zugriff der Gläubiger entzieht. Diese Tatbestandsvariante erachtete die Vorinstanz vorliegend aufgrund des hastig und unter Wert erfolgten Verkaufs der Liegenschaft als erfüllt (act. 21 S. 15). Die Beschwerdeführerin räumte ein, der Verkauf der Liegenschaft sei relativ hastig erfolgt. Sie macht aber geltend, der Verkaufspreis sei angemessen gewesen. Einerseits habe ihr L._____, der ehemalige Treuhän-

der von E._____ und gleichzeitig der Vater der Käuferin der Liegenschaft, dies versichert (act. 22 Rz. 19). Ob eine solche Zusicherung erfolgte – Beweise wurden keine offeriert –, kann offen gelassen werden, zumal die Zusicherung des Vaters der Käuferin offensichtlich nicht geeignet ist, die Angemessenheit des Kaufpreises zu bestätigen. Der Interessenkonflikt ist evident. Andererseits seien die Beschwerdegegner bereit gewesen, den Käufern die Liegenschaft für den gleichen Preis wieder abzukaufen. Auch dies zeige, dass der Verkaufspreis angemessen erscheine (act. 22 Rz. 19). Die Beschwerdeführerin verkennt dabei, dass ein Rückkaufsangebot nichts über den Wert der Liegenschaft aussagt, sondern das Angebot – wie die Beschwerdegegner vorbringen – schlicht zum Zweck des kostenneutralen Rückkaufs der Liegenschaft erfolgte und deshalb dem ursprünglichen Verkaufspreis entsprach (vgl. act. 33 Rz. 27). Hinzu kommt, dass die Beschwerdegegner bereits vor Vorinstanz eine Schätzung der Liegenschaft ins Recht legten, gemäss welcher der Ertragswert der Liegenschaft Fr. 2'180'000.– und der Realwert Fr. 2'470'000.– beträgt (act. 19/6/18). Die Beschwerdeführerin äusserte sich zu dieser Schätzung weder vor Vorinstanz noch im Rechtsmittelverfahren. Damit blieb die Schätzung unbestritten und es ist darauf abzustellen. Es ist von einem Wert der Liegenschaft im Bereich von Fr. 2'180'000.– bis 2'470'000.– auszugehen. Ein Verkaufspreis von Fr. 1'500'000.– kann folglich nicht als angemessen bezeichnet werden. Die Beschwerdeführerin verzichtete auf Einnahmen von weit über einer halben Million Franken, indem sie die Liegenschaft zu einem Schleuderpreis absetzte. Damit ist die objektive Komponente des Beiseiteschaffens glaubhaft gemacht.

In subjektiver Hinsicht hat das Beiseiteschaffen der Vermögenswerte in der unredlichen Absicht zu erfolgen, sich seinen Verbindlichkeiten zu entziehen. Dass eine solche Absicht vorlag, wird von der Beschwerdeführerin bestritten. Vor Vorinstanz behauptete sie, der Verkauf der Liegenschaft sei erfolgt, um Schulden bei Dritten zu bezahlen (act. 1 Ziff. 2.3). Neu (und – wie bereits erwähnt – verspätet) macht sie geltend, der Verkauf der Liegenschaft sei auf Anraten ihres damaligen Anwalts erfolgt, damit er sein ausstehendes Anwaltshonorar in der Höhe von Fr. 30'000.– habe einziehen können (act. 22 Rz. 19). Dies überzeugt nicht. Selbst wenn ein entsprechender "Rat" erfolgt sein sollte, ist nicht nachvollziehbar, wes-

halb zur Tilgung von – gänzlich unbelegten – Schulden von lediglich Fr. 30'000.– eine ganze Liegenschaft verkauft werden sollte. Dass die Beschwerdeführerin weitere Schulden gehabt habe, macht sie in ihrer Beschwerdeschrift nicht geltend und wäre – wie die Beschwerdegegner zu Recht bemängeln – zu belegen gewesen. Dies tat die Beschwerdeführerin nicht. Vielmehr bleiben ihre finanziellen Verhältnisse völlig im Dunkeln. Insbesondere fehlen – wie die Beschwerdegegner zutreffend hervorheben – auch jegliche Ausführungen zum Verbleib der auf ihre Konten in Portugal geflossenen Zahlungen von E._____ (vgl. act. 33 Rz. 24). Vor diesem Hintergrund ist schlicht nicht glaubhaft, dass die Begleichung des Anwaltshonorars derart gedrängt haben soll, dass keine andere Form der Schuldentilgung (Abzahlungsvereinbarung, Belastung der Liegenschaft, etc.) oder zumindest ein geordneter Verkauf der Liegenschaft (inkl. Schätzung) hätte vorgenommen werden können. Demgegenüber spricht bereits der zeitliche Ablauf der Ereignisse dafür, dass der Verkauf der Liegenschaft mit der Absicht erfolgte, sich den Verbindlichkeiten gegenüber den Beschwerdegegnern zu entziehen. Die Beschwerdegegner reichten am 4. Mai 2018 Strafanzeige und am 24. Mai 2018 Zivilklage über eine Forderung in Millionenhöhe gegen die Beschwerdeführerin ein. Gerade einmal sechs Tage später verkaufte die Beschwerdeführerin die Liegenschaft überstürzt und weit unter Wert. Der Verkauf der Liegenschaft erfolgte somit unmittelbar, nachdem die Beschwerdegegner Ansprüche gegen die Beschwerdeführerin erhoben, und wie sich gezeigt hat, gerade noch rechtzeitig, um einer Grundbuchsperrung zu entgehen, welche mit Verfügung vom 12. Juni 2018 hätte angeordnet werden sollen (act. 19/6/3a). Aufgrund des Zeitpunkts des Verkaufs und den Verkaufsumständen (Schleuderpreis, keine Liegenschaftsschätzung, Verkauf an Familie L'._____ auf Vermittlung der Firma L"._____ AG hin) und da die Beschwerdeführerin keine anderweitige plausible Erklärung für den überstürzten Verkauf der Liegenschaft lieferte, ist eine Entzugsabsicht glaubhaft gemacht.

3.3.4. Im Ergebnis ging die Vorinstanz somit zu Recht davon aus, es sei glaubhaft gemacht, dass die Beschwerdeführerin Vermögenswerte beiseite schaffte in der Absicht, sich ihren Verbindlichkeiten zu entziehen. Ob die Beschwerdeführerin darüber hinaus – wie von der Vorinstanz angenommen und der Beschwerdeführerin bestritten – beabsichtigt, sich ins Ausland abzusetzen, kann offen gelassen werden, denn die Tatbestandsvarianten des Beiseiteschaffens, der Flucht und des Anstaltens zur Flucht treffen sind *alternativ* und nicht kumulativ (vgl. Art. 271 Abs. 1 Ziff. 2 SchKG). Da die Tatbestandsvariante des Beiseiteschaffens von Vermögenswerten erfüllt ist, ging die Vorinstanz zu Recht vom Vorliegen eines Arrestgrunds nach Art. 271 Abs. 1 Ziff. 2 SchKG aus.

3.4. *Arrestgegenstand*

3.4.1. Die Beschwerdegegner bezeichneten Bankkonten der Beschwerdeführerin bei der ZKB G._____, der ZKB J._____ und der Bank K._____, und damit Forderungen der Beschwerdeführerin gegenüber dem genannten Bankinstitut, als Arrestgegenstand und reichten diesbezügliche Belege ein (act. 19/6/1–3).

3.4.2. Die Vorinstanz äusserte sich zu den Arrestgegenständen nicht. Die Beschwerdeführerin bestritt die Angaben der Beschwerdegegner nicht. Dass diese Forderungen und Guthaben bestehen, erscheint daher aufgrund der Darstellung der Beschwerdegegner (vgl. act. 19/1 Rz. 3) und der eingereichten Unterlagen (act. 19/6/1–3) als glaubhaft. Folglich wurde der Arrest zu Recht bewilligt. Die Beschwerde der Beschwerdeführerin ist folglich abzuweisen.

4. Kosten- und Entschädigungsfolgen

4.1. Ausgangsgemäss wird die Beschwerdeführerin für das erst- und zweitinstanzliche Verfahren kosten- und entschädigungspflichtig (vgl. Art. 106 Abs. 1 ZPO). Ausgehend von einem Streitwert von über 1 Mio. ist die Spruchgebühr für das Beschwerdeverfahren in Anwendung von Art. 61 Abs. 1 i.V.m. Art. 48 GebV SchKG und unter Berücksichtigung des Zeitaufwandes auf Fr. 2'250.– festzusetzen und der Arrestschuldnerin aufzuerlegen.

4.2. Den Beschwerdegegnern ist für das Beschwerdeverfahren sodann in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2, § 9 und § 13 Abs. 1 und 2 AnwGebV eine Parteientschädigung von Fr. 7'000.– zzgl. 7.7% MwSt. zuzusprechen.

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 2'250.– festgesetzt.
3. Die Kosten für das zweitinstanzliche Verfahren werden der Beschwerdeführerin auferlegt und mit ihrem Kostenvorschuss verrechnet.
4. Die Beschwerdeführerin wird verpflichtet, den Beschwerdegegnern für das zweitinstanzliche Verfahren eine Parteientschädigung von total Fr. 7'539.– (inkl. MwSt.) zu bezahlen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an das Einzelgericht des Bezirksgerichts Dielsdorf, an das Betreibungsamt Regensdorf und an die Obergerichtskasse, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen Akten gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist an die Vorinstanz zurück.

6. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert 30 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 Entscheid über vorsorgliche Massnahmen im Sinne von Art. 98 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert liegt über Fr. 30'000.—.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw J. Nagel

versandt am:
7. Dezember 2018