

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde
über Schuldbetreibung und Konkurs



Geschäfts-Nr.: PS190089-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann, Vorsitzender, Oberrichterin
lic. iur. M. Stambach und Oberrichter Dr. P. Higi sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. K. Houweling-Wili

Urteil vom 17. Juni 2019

in Sachen

A._____ AG,

Beschwerdeführerin,

sowie

1. **B._____ AG,**

Verfahrensbeteiligte,

2. **Verein C._____,**

verfahrensbeteiligter Schuldner,

3. **D._____,**

verfahrensbeteiligte Gläubigerin,

2 vertreten durch E._____ GmbH

betreffend **Versteigerung**
(Beschwerde über das Betreibungsamt F._____)

Beschwerde gegen einen Beschluss der II. Abteilung des Bezirksgerichtes Bülach vom 2. Mai 2019 (CB190006)

Erwägungen:

1.

1.1. Das Betreibungs- und Gemeindeammannamt F. _____ führte in der Grundpfandbetreibung Nr. 1 der D. _____ [Bank] (Gläubigerin) gegen den Verein C. _____ (Schuldner) am 15. Januar 2019 eine zwangsrechtliche Versteigerung des Grundstückes GBBL 2, Kat. Nr. 3, Plan 4, Wohnhaus mit Nebengebäude, ...strasse ... in G. _____ durch, wobei der Zuschlag zum Höchstangebot von Fr. 1'460'000.-- an die B. _____ AG (nachfolgend Verfahrensbeteiligte) erteilt wurde (act. 4/1).

1.2. Mit Beschwerde vom 21. Januar 2019 erhob die A. _____ AG (nachfolgend Beschwerdeführerin) beim Bezirksgericht Bülach als untere kantonale Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen Beschwerde und verlangte sinngemäss, es sei die zwangsrechtliche Grundstückverweigerung für ungültig zu erklären und erneut durchzuführen (act. 1). Mit Beschluss vom 2. Mai 2019 wies das Bezirksgericht Bülach die Beschwerde ab (act. 13 = act. act. 16).

1.3. Hiergegen erhob die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 21. Mai 2019 Beschwerde bei der Kammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen (act. 17). Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1-14). Das Verfahren erweist sich als spruchreif.

2.

2.1. Das Verfahren der Aufsichtsbeschwerde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 20a Abs. 2 SchKG. Soweit Art. 20a Abs. 2 SchKG keine Bestimmungen enthält, regeln die Kantone das Verfahren (Art. 20a Abs. 3 SchKG; COMETTA/MÖCKLI, BSK SchKG-I, 2. Aufl. 2010, Art. 20a N 38). Im Kanton Zürich richtet sich das Beschwerdeverfahren gemäss § 18 EG SchKG nach § 83 f. GOG. Dabei ist der Sachverhalt von Amtes wegen zu untersuchen und es sind die Bestimmungen der ZPO sinngemäss anwendbar (§ 83 Abs. 3 GOG). Für den Weiterzug an das Obergericht gelten insbesondere die Bestimmungen über die Beschwerde gemäss Art. 319 ff. ZPO (§ 84 GOG).

2.2. Die Beschwerde ist bei der Rechtsmittelinstanz innert der Rechtsmittelfrist schriftlich und begründet einzureichen (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Aus der Obliegenheit zur Begründung ergibt sich zudem, dass die Beschwerde Rechtsmittelanträge zu enthalten hat. Bei Laien wird dabei insgesamt sehr wenig verlangt. Als Antrag genügt eine Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie das Obergericht entscheiden soll. Und als Begründung reicht es aus, wenn die Anliegen des Beschwerdeführers auch nur ganz rudimentär zum Ausdruck kommen. Sind allerdings auch diese minimalen Anforderungen nicht erfüllt, tritt das Obergericht auf ein Rechtsmittel nicht ein (OGer ZH PF110034 vom 22. August 2011 E. 3.2). Mit der Beschwerde kann die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Neue Tatsachen und Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 ZPO, vgl. OGer ZH PS110019 vom 21. Februar 2011, E. 3.4; OGer ZH PS180175 vom 18. Dezember 2018, E. 4.3.4; BGer 5A_605/2011 vom 8. November 2011, E. 3.2).

2.3. Die Beschwerdeführerin brachte bei der Vorinstanz unter anderem vor, die H._____ AG habe bei der Versteigerung ohne Erwerbsabsicht nur zum Zwecke, den Preis in die Höhe zu treiben, mitgeboten (act. 1). In Ergänzung zu diesem Vorbringen nennt die Beschwerdeführerin in der Beschwerdeschrift nun einen Zeugen zum Beweis, erhebt neu die Behauptung, der Vertreter der H._____ AG habe ausgesagt, "Die Liegenschaft isch eh scheisse und nie so viel wert", und ersucht die Kammer um Kenntnisnahme (act. 17). Somit fehlt es der Beschwerde an einem expliziten Antrag. Da die Beschwerdeführerin über keine einschlägigen juristischen Kenntnisse verfügt und auch nicht anwaltlich vertreten ist, kann der Beschwerde nach dem Gesagten dennoch sinngemäss entnommen werden, dass die Beschwerdeführerin mit dem angefochtenen Entscheid nicht einverstanden ist, diesen aufgehoben haben und letztlich an dem bei der Vorinstanz gestellten Antrag festhalten will. Die Beschwerde wurde somit innert der Rechtsmittelfrist schriftlich, mit Anträgen versehen und begründet bei der Kammer als der zuständigen Rechtsmittelinstanz eingereicht. Die Beschwerdeführerin ist zudem durch den angefochtenen Entscheid beschwert und zur Beschwerde legitimiert, weshalb auf die Beschwerde einzutreten ist.

Allerdings besteht die gesamte Begründung wie gezeigt einzig aus der Nennung eines neuen Beweismittels (nämlich des Zeugen) sowie einer neuen Tatsachenbehauptung ("Die Liegenschaft sei eh ..."). Wie vorstehend ausgeführt ist beides im Beschwerdeverfahren aber ausgeschlossen. Weitere Beanstandungen werden nicht erhoben. Demnach erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist abzuweisen.

3. Das Verfahren vor den kantonalen Aufsichtsbehörden in Schuldbetreibungs- und Konkursachen ist grundsätzlich kostenlos (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG und Art. 61 Abs. 2 GebV SchKG). Eine Parteienschädigung ist nicht zuzusprechen (vgl. Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Es wird keine Parteienschädigung zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Beschwerdeführerin sowie unter Beilage einer Kopie der Beschwerdeschrift (act. 17) an die Verfahrensbeteiligten, unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz sowie an das Betreibungsamt F._____, 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

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. K. Houweling-Wili

versandt am:
18. Juni 2019