

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde
über Schuldbetreibung und Konkurs



Geschäfts-Nr.: PS190147-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann, Vorsitzender, Oberrichter
Dr. P. Higi und Oberrichter Dr. M. Sarbach sowie Gerichtsschreiberin
MLaw M. Schnarwiler

Beschluss und Urteil vom 19. September 2019

in Sachen

1. **A.** _____,
2. **B.** _____,

Gesuchsteller und Beschwerdeführer,

betreffend

Gesuch um neue Schätzung durch einen Sachverständigen
(Beschwerde über das Betreibungsamt C. _____)

Beschwerde gegen ein Urteil des Bezirksgerichtes Dietikon vom 5. August 2019
(CB190007)

Erwägungen:

1.1. Mit Schreiben vom 22. Mai 2019 wurde A. _____ und B. _____ (Gesuchsteller und Beschwerdeführer, fortan Beschwerdeführer) je separat die betriebsamtliche Schätzung des Grundstückes an der D. _____-Strasse ... in E. _____ durch das Betriebsamt C. _____ mitgeteilt. Sie wurden zudem auf die Möglichkeit hingewiesen, mittels Beschwerde gegen Vorschuss der entstehenden Kosten beim Bezirksgericht Dietikon als untere kantonale Aufsichtsbehörde über Schuldbetriebs- und Konkursachen eine neue Schätzung durch einen Sachverständigen zu verlangen (act. 2/1).

1.2.1 Mit Eingabe vom 11. Juni 2019 verlangten die Beschwerdeführer innert Frist beim Bezirksgericht Dietikon (fortan Vorinstanz) die Neueinschätzung der obgenannten Liegenschaft im Sinne von Art. 9 Abs. 2 und Art. 99 Abs. 2 VZG (act. 1 u. act. 2/2). Mit Verfügung vom 14. Juni 2019 setzte die Vorinstanz den Beschwerdeführern eine zehntätige Frist an, um für die Kosten der neuen Schätzung einen Vorschuss von Fr. 4'000.– zu leisten. Damit verbunden wurde der Hinweis, dass bei Säumnis keine Schätzung eingeholt und auf das Gesuch nicht eingetreten werde (act. 3; act. 4/1). Mit Schreiben vom 5. Juli 2019 (Datum Poststempel) ersuchten die Beschwerdeführer bei der Vorinstanz um eine Fristerstreckung von 20 Tagen für die Leistung des Vorschusses. Als Begründung führten sie an, dass sie als Privatpersonen für die Aufbringung des Kostenvorschusses noch Zeit benötigten, da sich Zahlungseingänge aus der selbständigen Erwerbstätigkeit des Beschwerdeführers unerwartet verzögert hätten (act. 5). Mit Verfügung vom 9. Juli 2019 wurde den Beschwerdeführern die Frist bis zum 2. August 2019 erstreckt, mit dem Hinweis, dass diese Fristerstreckung letztmalig erfolge und eine weitere Erstreckung ausgeschlossen sei. Sodann wurde erneut darauf hingewiesen, dass bei Säumnis keine neue Schätzung eingeholt und auf das Gesuch nicht eingetreten werde (act. 6; act. 7/1). Die Beschwerdeführer leisteten den Vorschuss bis am 2. August 2019 nicht.

1.2.2 Vielmehr ersuchten die Beschwerdeführer mit Schreiben vom 2. August 2019 (Datum Poststempel) – und damit noch innert der erstreckten Frist – um

Gewährung einer Notfrist von zehn Tagen für die Leistung des Kostenvorschusses. Zur Begründung führten die Beschwerdeführer aus, eine erwartete überfällige Kundenzahlung aus Thailand habe sich unerwartet verzögert. Der Beschwerdeführer sei selbständig erwerbstätig. Es seien diesen Monat keine Kundenzahlungen eingegangen und es bestünden keine Reserven zur Kompensation (act. 8).

Mit Beschluss vom 5. August 2019 wies die Vorinstanz das Gesuch um Ansetzung einer Notfrist ab und trat auf das Gesuch um neue Schätzung durch einen Sachverständigen nicht ein. Sie erwog im Wesentlichen, aufgrund des ausdrücklichen Hinweises in der Verfügung vom 9. Juli 2019 sei den Beschwerdeführern deutlich gezeigt worden, dass unter keinen Umständen eine weitere Frist gewährt würde; die Folgen der Säumnis seien ebenfalls hinreichend klar gewesen. Entsprechend hätten die Beschwerdeführer nicht mit der Gewährung einer Notfrist rechnen dürfen, es sei denn, es hätten nicht voraussehbare Gründe vorgelegen, die von ihnen im Gesuch um Einräumung einer Notfrist spezifisch darzulegen gewesen wären. Inwiefern solche Hinderungsgründe vorliegen könnten, zeigten die Beschwerdeführer aber nicht auf. Das geltend gemachte Ausbleiben einer Kundenzahlung aus Thailand stelle im Geschäftsleben keine nicht vorhersehbare Besonderheit dar, womit es dem Gesuch an einer stichhaltigen Begründung fehle und dieses abzuweisen sei (act. 9 = act. 13 = act. 15, nachfolgend zitiert als act. 13, vgl. insb. S. 3 E. 2). Der Beschluss wurde den Beschwerdeführern am 14. August 2019 zugestellt (act. 10/2–3).

2.1. Dagegen erhoben die Beschwerdeführer mit Eingabe vom 26. August 2019 (Datum Poststempel) rechtzeitig Beschwerde beim Obergericht des Kantons Zürich als obere kantonale Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibungs- und Konkursachen (act. 14) und stellten die folgenden Anträge:

- " 1. Es seien die Ziffern 1 bis 7 des Dispositivs des Beschlusses des Bezirksgerichts Dietikon vom 5. August 2019 aufzuheben;
2. Es sei eine aktuelle Schätzung durch einen Sachverständigen durchzuführen;
3. Eventualiter: Die Sache sei im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückzuweisen;
5. unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Staates."

2.2. Die Akten des vorinstanzlichen Verfahrens wurden beigezogen (act. 1–11). Von der Einholung einer Antwort bzw. einer Vernehmlassung kann abgesehen werden (Art. 20a Abs. 3 SchKG i.V.m. Art. 322 Abs. 1 sowie Art. 324 ZPO bzw. § 83 Abs. 2 GOG/ZH). Das Verfahren ist spruchreif.

2.3. Mit Eingabe vom 18. September 2019 stellten die Beschwerdeführer sodann ein Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung (vgl. act. 19). Da die Beschwerde in der Sache sogleich abgewiesen werden kann, wird dieses Gesuch gegenstandslos und ist abzuschreiben. Hinzuweisen sind die Beschwerdeführer darauf, dass der – gemäss ihren neuen Ausführungen – beim Betreibungsamt offenbar verlangte Aufschub der Verwertung (vgl. Art. 123 Abs. 1 SchKG) und entsprechend auch die vom Betreibungsamt gemäss ihren Ausführungen verlangte erste Aufschubsrate (vgl. act. 19 Rz. 4 ff.) mit dem vorliegenden Verfahren und insbesondere auch mit dem von der Vorinstanz verlangten Vorschuss für die Neuschätzung durch einen Sachverständigen in keinem Zusammenhang steht, weshalb sich hier Weiterungen dazu erübrigen.

3. Beim Gesuch um Neuschätzung nach Art. 9 VZG handelt es sich zwar nicht um ein betriebsrechtliches Beschwerdeverfahren (vgl. OGer ZH PS180041 vom 16. April 2018, E. 2.1). Gleichwohl richtet sich das Verfahren vor der unteren kantonalen Aufsichtsbehörde nach den Grundsätzen von Art. 20a SchKG (vgl. etwa OGer ZH PS110038 vom 16. Juni 2011, E. 2.2 a.E.).

Danach sind die Vorschriften der Zivilprozessordnung (ZPO), insbesondere über das Beweisverfahren, grundsätzlich sinngemäss anwendbar (vgl. Art. 20a Abs. 3 SchKG i.V.m. § 18 EG SchKG/ZH i.V.m. § 83 f. i.V.m. § 83 Abs. 3 GOG/ZH). Für den Weiterzug von Entscheiden der unteren Aufsichtsbehörden gelten sinngemäss die Bestimmungen zur Beschwerde nach Art. 319 ff. ZPO als kantonales Recht (§ 84 GOG/ZH). Die Beschwerde ist bei der Rechtsmittelinstanz innert der Rechtsmittelfrist schriftlich, mit Anträgen versehen und begründet einzureichen (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Die Beschwerde hat konkrete Beschwerdeanträge zu enthalten, welche bei Gutheissung der Beschwerde zum Entscheid erhoben werden können. Die gestellten Anträge sind sodann zu begründen. Die Beschwerde führende Partei hat sich hierbei mit der Begründung des vorinstanzli-

chen Entscheides einlässlich auseinanderzusetzen und anzugeben, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid ihrer Ansicht nach leidet (Art. 321 ZPO; vgl. im Einzelnen BK ZPO-STERCHI, 2012, Art. 321 N 15 ff.). 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 zweitinstanzlichen Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 ZPO, vgl. OGer ZH PS180175 vom 18. Dezember 2018, E. 4.3).

4.1. Gegen das Nichteintreten bzw. die Nichtgewährung der Notfrist durch die Vorinstanz tragen die Beschwerdeführer der Kammer, nach Stellen des Gesuchs um Erteilung der Notfrist um Zahlungseingänge gekämpft zu haben, in der Zuversicht, die sonst so übliche Notfrist zu erhalten. Schliesslich sei es ihnen gelungen, die benötigten Fr. 4'000.– nach einem erfolgten Zahlungseingang am 14. August 2019 um 15.55 Uhr bei der Post in F._____ einzubezahlen. Vor Freude hätten sie ein Foto vom Einzahlungsbeleg unter der Zeitangabe 15.56 Uhr gemacht. Später am selben Tag sei der Beschwerdeführer einkaufen gegangen und habe bei dieser Gelegenheit die Einschreiben bei der Postfiliale E._____ abgeholt. Den Beschluss der Vorinstanz vom 5. August 2019 hätten die Beschwerdeführer damit am 14. August 2019 um 17.33 Uhr erhalten – zu einem Zeitpunkt, als der Kostenvorschuss von Fr. 4'000.– bereits vollumfänglich geleistet gewesen sei.

Dass die Vorinstanz die Notfrist nicht gewährt habe, habe sie erstaunt. Als selbständig Erwerbender sei der Beschwerdeführer auf Kundenzahlungen angewiesen, wobei es sich bei den Kunden mehrheitlich um ausländische staatliche Organisationen handle, die als sichere Debitoren gelten würden. Eine versprochene Zahlung erfolge normalerweise. Die Verzögerung sei nicht voraussehbar gewesen und habe den Beschwerdeführer in eine Notlage versetzt. Die Notlage sei somit aus klar nicht voraussehbaren Hinderungsgründen entstanden, was die Vorinstanz klar übersehen habe. Die Notfrist sei sodann fristgerecht beantragt worden und bei den Beschwerdeführern habe die berechtigte Annahme bestanden, eine solche gewährt zu erhalten. Damit habe die aufschiebende Wirkung bis zur Zustellung des Beschlusses der Vorinstanz vom 5. August 2019 bestanden. Auch habe die Vorinstanz nirgends festgehalten, das Gesuch sei trölerisch erfolgt (act. 14).

4.2. Die Beschwerde richtet sich damit zum einen gegen den Umstand, dass die Vorinstanz auf entsprechendes Gesuch hin keine Notfrist gewährt hatte, zum anderen dagegen, dass die Zahlungsfrist während gestelltem und noch nicht behandeltem Fristerstreckungsgesuch nicht säumniswirksam hätte ablaufen können, womit die Zahlung vom 14. August 2019 noch rechtzeitig erfolgt und die Vorinstanz zu Unrecht auf das Verfahren nicht eingetreten wäre. Darauf ist nacheinander einzugehen:

4.3.1 Einleitend ist festzuhalten, dass das Ansetzen der Frist zur Leistung des Vorschusses für die Neuschätzung durch einen Sachverständigen in Anwendung von Art. 9 Abs. 2 VZG und Art. 102 ZPO zu erfolgen hat, womit es sich um eine durch das Gericht festzusetzende Frist handelt. Für diese Frist ist insbesondere keine Nachfristansetzung bei Zahlungssäumnis im Sinne von Art. 101 Abs. 3 ZPO – wie dies für den Prozesskostenvorschuss gilt – vorgesehen (vgl. OGer ZH PS170044 vom 16. März 2017, E. 7). Eine Erstreckung dieser gerichtlichen Frist ist unter den Voraussetzungen von Art. 144 Abs. 2 ZPO aber möglich, jedoch aus zureichenden Gründen und wenn das Gericht vor Fristablauf darum ersucht wird. Das Gericht hat bei entsprechendem Gesuch eine Entscheidung nach Recht und Billigkeit zu treffen, welche auf die konkreten Umstände des Einzelfalles abstellt. Zureichende Gründe für eine Fristerstreckung bilden regelmässig z.B. Krankheit, Spitalaufenthalt, Todesfalls, Militärdienst, Inhaftierung, Abwesenheit, Arbeitsüberlastung etc. (vgl. z.B. BK ZPO-FREI, Art. 144 N 7 ff.; ZK ZPO-STAEHELIN, 3. Aufl. 2016, Art. 144 N 5; MERZ, DIKE-Komm-ZPO, 2. Aufl. 2016, Art. 144 N 6 ff.).

In der Praxis werden Fristerstreckungsgesuche grosszügig behandelt, soweit das Verfahren nicht besonders dringlich ist und der Fristerstreckung keine überwiegend öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen. Bei mehreren Gesuchen um Erstreckung der gleichen Frist ist indes von tendenziell steigenden Anforderungen an die "zureichenden Gründe" auszugehen. Insbesondere darf nicht damit gerechnet werden, dass ein einmal anerkannter Fristerstreckungsgrund im Falle eines weiteren Gesuchs vom Gericht erneut als hinreichend anerkannt wird (BSK BGG-AMSTUTZ/ARNOLD, 3. Aufl. 2018, Art. 47 N 7). Bei einer als "letztmals" oder "nicht mehr erstreckbar" bezeichneten Frist fällt eine weitere Fristerstreckung bzw. "Notfrist" nur noch in eigentlichen Notfällen in Betracht bzw.

dann, wenn neue, unvorhergesehene Verhältnisse eingetreten sind (BK ZPO-FREI, Art. 144 N 9 u. 19 m.w.H.). Dass ein solch eigentlicher Notfall vorliegt, ist von der ersuchenden Partei stichhaltig zu begründen und soweit möglich zu belegen (vgl. BGer 9C_834/2013 vom 19. Mai 2014, E. 1.2. m.w.H.). Bei der Frage, ob eine Notfrist zu gewähren ist, ist aber auch dem geltenden Rechtsgrundsatz Rechnung zu tragen, dass ein Rechtssuchender nicht ohne Not um die Beurteilung seines Rechtsbegehrens gebracht werden soll (vgl. z.B. BGer 1C_171/2012 vom 13. Juni 2012, E. 2.5 m.w.H.).

4.3.2 Auf ein erstes Gesuch hin wurde den Beschwerdeführern eine Fristerstreckung durch die Vorinstanz bewilligt, mit dem Hinweis, es handle sich um eine letztmalige, unter keinen Umständen erstreckbare Frist. Gestützt auf das soeben Dargelegte wäre eine erneute Fristerstreckung damit nur noch unter erhöhten Anforderungen, namentlich im Falle eines eigentlichen und durch die Ersuchenden stichhaltig zu begründenden Notfalles denkbar gewesen. Dass ein solcher Notfall genügend dargelegt worden wäre, bzw. dass der geltend gemachte Grund der Zahlungsschwierigkeit infolge einer – angeblich unvorhergesehen – nicht erfolgten Kundenzahlung einen solchen Notfall darstellte, verneinte die Vorinstanz zu Recht:

Die Vorinstanz hatte zutreffend darauf hingewiesen, dass das Ausbleiben von Kundenzahlungen im Geschäftsleben keine Besonderheit sei und keine stichhaltige Begründung für eine erneute Fristerstreckung darstelle (act. 13 S. 3). Mit der Vorinstanz ist weiter darauf hinzuweisen, dass mit dem Ausbleiben bzw. sich Verspäten von Kundenzahlungen grundsätzlich jederzeit gerechnet werden muss und dies kein unvorhersehbares Ereignis darstellt. Dass dies im Besonderen auch für die Beschwerdeführer gilt, zeigt sich daran, dass bereits für das erste Fristerstreckungsgesuch als Grund die "unerwartet" nicht erfolgten bzw. sich verzögernden Zahlungseingänge angegeben worden waren (vgl. act. 5). Soweit die Beschwerdeführer vor der Kammer ausführen, weshalb das Ausbleiben von Kundenzahlungen in ihrem speziellen Fall als ungewöhnlich anzusehen sei, handelt es sich um im Beschwerdeverfahren nicht mehr zu beachtende Noven, und darauf ist nicht weiter einzugehen.

Das weitere Ausbleiben von Kundenzahlungen bzw. das angebliche Nichtbestehen von finanziellen Reserven (vgl. act. 8), wie es im Gesuch um Gewährung der Notfrist erneut geltend gemacht wird, kann mit Blick auf die Begründung des ersten Erstreckungsgesuch damit nicht als "unerwartet" oder neu bezeichnet werden. Vielmehr musste damit gerechnet werden. Von den Beschwerdeführern wäre unter diesem Gesichtspunkt zu erwarten gewesen, dass sie die ihnen angesetzte letztmalige Frist nutzten, um sich für den (zumindest nicht auszuschließenden) Fall des weiteren Zahlungsausstandes nach alternativen Finanzierungsmöglichkeiten für den geforderten Vorschuss umzusehen. So wurde ihnen die Frist zur Leistung des Vorschusses mit Verfügung vom 14. Juni 2019 angesetzt, welche die Beschwerdeführer am 25. Juni 2019 erhalten haben (act. 3 u. 4/1–2). Am 5. Juli 2019 stellten sie das erste Fristerstreckungsgesuch (act. 5), worauf ihnen die Frist letztmalig bis am 2. August 2019 erstreckt worden war (act. 6). Die Beschwerdeführer hatten damit über einen Monat Zeit, sich um die Beschaffung des Vorschusses zu kümmern, und sie wussten insbesondere ab Erhalt der Verfügung vom 9. Juli 2019, welche ihnen am 17. Juli 2019 zugegangen war, dass eine erneute Fristerstreckung ausgeschlossen war (act. 6 u. 7). Ab diesem Zeitpunkt verblieb ihnen nochmals über zwei Wochen Zeit. Die Beschwerdeführer beschränkten sich aber offenbar darauf abzuwarten, ob die angeblich erwartete Zahlung noch rechtzeitig eintreffen würde. Dass sie sich darüber hinausgehend erfolglos bemüht hätten, nach alternativen Möglichkeiten zu suchen, um den Vorschuss doch noch zu leisten, tun sie weder dar bzw. belegen sie es, noch ist dies ersichtlich.

Unter den gegebenen Umständen kann in Übereinstimmung mit der Vorinstanz nicht von einer unvorhersehbaren und damit überraschend aufgetretenen Notsituation ausgegangen werden, welche die Ansetzung einer Notfrist rechtfertigte.

Überdies sprechen gegen eine weitere Fristerstreckung auch die hier zu berücksichtigenden Drittinteressen: Eine erneute Fristerstreckung bzw. Notfrist aufgrund von (offenbar seit längerem bestehenden) Zahlungsschwierigkeit der Beschwerdeführer führte nicht nur zu einer Verzögerung des Verfahrens um eine neue Schätzung durch einen Sachverständigen. Vielmehr verzögerte sich damit

auch das Grundpfandverwertungsverfahren, welches in Folge der durch die Vorinstanz erteilten Anweisung an das Betreibungsamt (vgl. act. 3 Dispo.-Ziff. 1) still stand. Eine derartige (erneute) Verzögerung ist nicht vereinbar mit den berechtigten Interessen der Gläubiger an einem raschen Fortschreiten des Verfahrens bzw. möglichst baldiger Befriedigung ihrer Forderungen. Dieses Interesse der Gläubiger erscheint in einer Konstellation wie der vorliegenden gegenüber den Interessen der Beschwerdeführer an einer Neuschätzung als überwiegend. Das gilt umso mehr, als den Beschwerdeführern bereits eine grosszügige Frist zur Leistung des Vorschusses eingeräumt worden war. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die verlangte neue Schätzung ohnehin bloss dazu dient, möglichen Kaufinteressenten einen Anhaltspunkt über ein vertretbares Angebot zu geben, ohne etwas über den an der Versteigerung tatsächlich erzielbaren Erlös auszusagen (vgl. BGE 140 III 12 E. 3.3.2).

4.3.3 Die Vorinstanz wies das erneute Fristerstreckungsgesuch daher zu Recht ab. Die Beschwerde ist in diesem Punkt abzuweisen.

4.4.1 Es fragt sich damit noch, ob dem gestellten Fristerstreckungsgesuch aufschiebende Wirkung zukam und die von den Beschwerdeführern vorgenommene Zahlung damit innert aufgeschobener Frist und somit rechtzeitig erfolgt ist:

Einem rechtzeitig gestellten Fristerstreckungsgesuch kommt dann aufschiebende Wirkung zu, wenn die in ihm angegebenen Gründe für eine Erstreckung ernsthaft in Betracht fallen, selbst wenn das Fristerstreckungsgesuch schlussendlich abgewiesen wird. Das Gericht hat in diesem Fall zusammen mit seinem abweisenden Entscheid eine sehr kurze Nachfrist anzusetzen, auch wenn dies gesetzlich nicht statuiert ist. Damit von einer aufschiebenden Wirkung ausgegangen werden kann, müssen die Gründe jedoch umso gewichtiger sein, wenn die vom Gericht angesetzte Frist bereits als "letztmalige Fristerstreckung" bezeichnet wurde. In diesen Fällen ist die aufschiebende Wirkung lediglich in eigentlichen Nottfällen anzunehmen bzw. wenn die angegebenen Gründe für eine weitere Verlängerung ernsthaft in Betracht stünden. Der Ersuchende muss sich aufgrund des Hinweises auf die Letztmaligkeit und der damit verbundenen Säumnisfolgen nach Treu und Glauben indes darauf einstellen, dass keine weitere Fristerstreckung

gewährt wird. Ein eigentlicher Vertrauensschutz hinsichtlich der Gewährung einer weiteren Erstreckung oder einer Notfrist bzw. der aufschiebenden Wirkung besteht damit bei einer klar als letztmalig bezeichneten Frist nicht (BK ZPO-FREI, Art. 144 N 14 u. 18; BSK BGG- AMSTUTZ/ARNOLD, 3. Aufl. 2018, Art. 47 N 7a; MERZ, DIKE-Komm-ZPO, 2. Aufl. 2016, Art. 144 N 13; vgl. auch: BGer 1C_171/2012 vom 13. Juni 2012, E. 2., insb. 2.4 m.w.H.; BGer 5P.154/2003 vom 17. Juni 2003, E. 2.; vgl. auch: BGer 5A_280/2018 vom 21. September 2018, E. 4.2.).

4.4.2 Wie oben dargelegt, stellen die behaupteten Zahlungsschwierigkeiten keinen Notfall dar, und eine weitere Verlängerung der Frist stand damit auch nicht ernsthaft in Betracht, weshalb dem entsprechend begründeten Gesuch grundsätzlich nicht die aufschiebende Wirkung zukommt. Die Aussichtslosigkeit ihres erneuten Erstreckungsgesuchs war zudem für die Beschwerdeführer erkennbar und ein Gutgläubensschutz hinsichtlich der – angeblich erwarteten – aufschiebenden Wirkung infolge des erneut gestellten Gesuchs rechtfertigt sich nicht:

So hatte die Vorinstanz wie gezeigt im Rahmen der gewährten Fristerstreckung darauf hingewiesen, es handle sich "um eine letztmalige, unter keinen Umständen weiter erstreckbare" Frist, und bei Säumnis werde auf das gestellte Gesuch nicht eingetreten (act. 6 S. 2). Zwar schliesst eine derartige Formulierung eine erneute Erstreckung bei besonderen Umständen ("Notfall") nicht grundsätzlich aus. Der Hinweis schliesst aber aus, dass sich die Beschwerdeführer darauf berufen können, gutgläubig und in berechtigter Weise auf eine erneute Erstreckung vertraut zu haben, insbesondere, da der Hinweis auf ein Fristerstreckungsgesuch hin erfolgte, welches mit derselben Begründung gestellt worden war wie das zu einem späteren Zeitpunkt erneut eingereichte. Der Hinweis der Vorinstanz, eine erneute Erstreckung werde unter *keinen Umständen* gewährt, erfolgte daher bereits in Kenntnis des Umstandes, dass bei den Beschwerdeführern Liquiditätsprobleme vorlagen. Daraus liess sich ohne weiteres der Schluss ziehen, dass es für eine erneute Erstreckung weiterer bzw. anderen Gründe bedürfte als des Fortbestehens der Zahlungsschwierigkeiten infolge ausbleibender Kundenzahlungen.

4.4.3 Das Fristerstreckungsgesuch hatte somit keinen Einfluss auf den (Ab-) Lauf der Frist, bzw. führte nicht zu einer aufschiebenden Wirkung. Die Frist ist säumniswirksam am 2. August 2019 abgelaufen, und die Vorinstanz ist mangels erfolgter Zahlung des Kostenvorschusses auf das Gesuch um neue Schätzung durch einen Sachverständigen zu Recht nicht eingetreten. Die Beschwerde ist abzuweisen.

5.1. Die vorinstanzlich festgelegten Kostenfolgen wurden in der Beschwerdeschrift nicht beanstandet, weshalb es dabei bleibt (vgl. OGer ZH NR100083 vom 7. Dezember 2010, E. 8).

5.2. Das Verfahren vor den kantonalen Aufsichtsbehörden in Schuldbetreibungs- und Konkursachen ist kostenlos (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG). Parteientschädigungen dürfen in diesen Verfahren zum vornherein nicht zugesprochen werden (vgl. Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

Es wird beschlossen:

1. Das Gesuch der Beschwerdeführer um Erteilung der aufschiebenden Wirkung wird abgeschrieben.
2. Schriftliche Mitteilung und Rechtsmittelbelehrung mit nachfolgendem Urteil.

Es wird erkannt:

3. Die Beschwerde wird abgewiesen.
4. Es werden keine Kosten erhoben.
5. Parteientschädigungen werden keine zugesprochen.
6. Schriftliche Mitteilung an die Beschwerdeführer und – unter Beilage der erstinstanzlichen Akten – an das Bezirksgericht Dietikon sowie an das Betreibungsamt C._____, je gegen Empfangsschein.

7. 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:

MLaw M. Schnarwiler

versandt am:
19. September 2019