

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde  
über Schuldbetreibung und Konkurs



---

Geschäfts-Nr.: PS200080-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,  
Oberrichterin lic. iur. A. Katzenstein und Oberrichter Dr. M. Sarbach  
sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. S. Kröger

## Urteil vom 7. April 2020

in Sachen

**A.** \_\_\_\_\_,

Beschwerdeführerin (vor Obergericht),

gegen

**B.** \_\_\_\_\_,

Beschwerdegegnerin (vor Obergericht),

betreffend **Betreibung Nr. 1**

**(Beschwerde über das Betreibungsamt Zürich 7)**

**Beschwerde gegen einen Beschluss der 1. Abteilung des Bezirksgerichtes  
Zürich vom 4. März 2020 (CB190176)**

### Erwägungen:

1.

1.1. A.\_\_\_\_\_ (Beschwerdeführerin) und B.\_\_\_\_\_ (Beschwerdegegnerin) sind Mitglieder der Stockwerkeigentümergeinschaft C.\_\_\_\_\_ -Strasse ... in Zürich. Mit Zahlungsbefehl vom 15. Oktober 2019 betrieb die Beschwerdeführerin die Beschwerdegegnerin für eine Forderung von Fr. 100.– nebst Zinsen; als Grund wurde "Entschädigung für Missbrauch des Besucherparkplatz" angegeben (act. 5/2/1). Gleichzeitig reichte sie (soweit ersichtlich) gegen fünf weitere Mitglieder der Stockwerkeigentümergeinschaft identische Betreibungsbegehren ein (vgl. act. 5/12/1).

1.2. Am 30. Oktober 2019 erhob die Beschwerdegegnerin beim Bezirksgericht Zürich als untere kantonale Aufsichtsbehörde über die Betreibungsämter (Vorinstanz) Beschwerde und beantragte, die Betreibung sei für nichtig zu erklären (act. 5/1). Nach durchgeführtem Verfahren hiess die Vorinstanz die Beschwerde mit Zirkulationsbeschluss vom 4. März 2020 gut. Sie stellte fest, die Betreibung einschliesslich Zahlungsbefehl sei nichtig und wies das Betreibungsamt an, die Betreibung zu löschen (act. 4 [= act. 5/20]).

1.3. Dagegen erhob die Beschwerdeführerin am 16. März 2020 (Poststempel) rechtzeitig Beschwerde beim Obergericht als obere kantonale Aufsichtsbehörde über die Betreibungsämter. Sie beantragt, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben und die Beschwerde der Beschwerdegegnerin sei abzuweisen; zudem seien diverse Strafanzeigen weiterzuleiten (act. 2). Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 5). Von der Einholung einer Beschwerdeantwort 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). Das Verfahren ist spruchreif.

2.

2.1. Für das Beschwerdeverfahren nach Art. 18 SchKG sind die Regelungen von Art. 319 ff. ZPO anwendbar (Art. 20a Abs. 3 SchKG i.V.m. § 18 EG SchKG i.V.m. § 84 GOG). Mit der Beschwerde können (a) die unrichtige Rechtsanwendung und

(b) die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO).

2.2. Die Vorinstanz hielt im angefochtenen Entscheid zutreffend fest, unter welchen Voraussetzungen eine Betreibung als rechtsmissbräuchlich bzw. nichtig erachtet wird; darauf kann vorab verwiesen werden (act. 4 E. 5). Sie erwog weiter, die Beschwerdeführerin führe zur Betreibungsforderung nur aus, die Beschwerdegegnerin mehrmals schriftlich auf den Missbrauch des Besucherparkplatzes angesprochen und um eine Entschädigung dafür gebeten zu haben. Damit vermöge sie die Forderung nicht einmal ansatzweise zu plausibilisieren. In der eingereichten Rechnung an die Beschwerdegegnerin sei ferner bloss von einer "symbolischen Entschädigung" von Fr. 100.– die Rede. Auch dies lasse vermuten, dass die betriebene Forderung jeglicher Grundlage entbehre. Offensichtlich sei die Beschwerdeführerin auch nicht zur Eintreibung von Forderungen für die Stockwerkeigentümergeinschaft legitimiert. Sie habe die Betreibung denn auch in eigenem Namen eingeleitet. Überdies falle auf, dass die Beschwerdeführerin die fraglichen Betreibungen nur wenige Tage nachdem sie selbst von der Stockwerkeigentümergeinschaft für offene Beiträge betrieben worden sei, angehoben habe. All dies lasse keinen anderen Schluss zu, als dass die eingeleitete Betreibung einzig der Rache bzw. Schikane diene. Damit erscheine die Betreibung als offensichtlich rechtsmissbräuchlich und damit nichtig (vgl. act. 4 E. 6).

2.3. Die Beschwerdeführerin kritisiert, nur weil sie von der Stockwerkeigentümergeinschaft betrieben worden sei, heisse dies nicht, dass sie deren Mitglieder nicht mehr betreiben dürfe. Die Betreibung durch die Stockwerkeigentümergeinschaft sei zudem missbräuchlich gewesen, sie habe bei der Aufsichtsbehörde beantragt, die Betreibung für nichtig zu erklären. Ferner sei das Parkplatzreglement nie gültig abgeändert worden, was bestätige, dass ein Missbrauch des Besucherparkplatzes stattgefunden habe und eine Entschädigung fällig sei (vgl. act. 2).

2.4. Gemäss dem aktenkundigen Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft können fehlerhafte Eigentümer oder Mieter mit einem Bussgeld (Kontrollgebühr) belastet werden; diese Gebühr werde durch die ordentliche Eigentü-

merversammlung festgelegt und dem Erneuerungsfonds zugewiesen (vgl. act. 5/2/2 und act. 5/19/1 Ziffer 15). Offenbar wurde zudem an einer Stockwerkeigentümersversammlung vom 12. Juli 2018 sowie im Nachgang dazu auf schriftlichem Weg eine detailliertere Nutzungsordnung der Besucherparkplätze besprochen, gegen welche sich die Beschwerdeführerin wehrt (vgl. act. 5/2/7). Inwiefern die Beschwerdeführerin daraus aber eine Forderung gegenüber der Beschwerdegegnerin ableiten will, ist nicht erkennbar. Die Beschwerdeführerin erwähnt auch keine anderen bei der Vorinstanz eingereichten Belege oder vorgetragenen Argumente, mit welchen sie die Forderung plausibilisiert hätte.

Richtig ist, dass allein die von der Stockwerkeigentümergeinschaft gegen die Beschwerdeführerin angehobene Betreibung nicht dazu führen könnte, dass Letztere ihre Forderungen nicht mehr durchsetzen dürfte. Die Vorinstanz hat aber auch keineswegs so entschieden. Sie hat lediglich in diesem Zusammenhang festgehalten, der Umstand, dass die fraglichen Beteiligungen der Beschwerdeführerin unmittelbar auf die Betreibung durch die Stockwerkeigentümergeinschaft hin erfolgten, deute im Zusammenhang mit der fehlenden Plausibilisierung der Forderung auf eine Schikanebetreibung hin. Diese Beurteilung ist nicht zu beanstanden.

Dem Argument der Beschwerdeführerin, die von der Stockwerkeigentümergeinschaft eingeleitete Betreibung sei missbräuchlich gewesen, ist entgegenzuhalten, dass ein Begehren der Beschwerdeführerin um Aufhebung dieser Betreibung bereits rechtskräftig abgewiesen wurde (vgl. Zirkulationsbeschluss der unteren Aufsichtsbehörde CB190151 vom 17. Dezember 2019, OGer ZH PS200001 vom 10. Januar 2020 und BGer 5A\_76/2020 vom 10. Februar 2020). Dass die Beschwerdeführerin bei der unteren Aufsichtsbehörde im März 2020 offenbar ein erneutes solches Begehren stellte, ändert daran nichts (vgl. act. 7). Selbst wenn aber die Betreibung durch die Stockwerkeigentümergeinschaft zu Unrecht erfolgt sein sollte, würde dies keine grundlose Betreibung seitens der Beschwerdeführerin rechtfertigen.

Im Ergebnis ist der vorinstanzliche Entscheid damit nicht zu beanstanden; die Beschwerde der Beschwerdeführerin ist insoweit abzuweisen.

2.5. Die Beschwerdeführerin beantragt in ihrer Beschwerde an das Obergericht erneut, ihre Strafanzeigen seien an die Strafbehörden weiterzuleiten (act. 2 S. 1). Die Vorinstanz wies die Beschwerdeführerin bereits zutreffend darauf hin, die Aufsichtsbehörden seien für die Behandlung von Strafanzeigen nicht zuständig; diese wären bei der Strafverfolgungsbehörde einzureichen. Zudem mangle es an einem hinreichenden Anfangsverdacht, weshalb auch kein Anlass bestehe, die Strafanzeige an die zuständigen Strafuntersuchungsbehörden weiterzuleiten (act. 4 E. 3.2. unter Hinweis auf Art. 302 Abs. 2 StPO i.V.m. § 167 Abs. 1 GOG). Darauf kann verwiesen werden. Auf die Beschwerde ist in diesem Punkt nicht einzutreten.

3. Das Beschwerdeverfahren ist grundsätzlich kostenlos (vgl. Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG und Art. 61 Abs. 2 GebV SchKG). Parteientschädigungen dürfen in diesem Verfahren nicht zugesprochen werden (vgl. Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

#### **Es wird erkannt:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Es werden keine Kosten erhoben und keine Parteientschädigungen zugesprochen.
3. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerin unter Beilage eines Doppels von act. 2, unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz sowie an das Betreibungsamt Zürich 7, je gegen Empfangsschein.
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 Schuldbetrei-  
bungs- 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. S. Kröger

versandt am: