

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde
über Schuldbetreibung und Konkurs



Geschäfts-Nr.: PS200089-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Oberrichterin lic. iur. A. Katzenstein und Oberrichter lic. iur. et phil.
D. Glur sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. K. Würsch

Beschluss und Urteil vom 29. Mai 2020

in Sachen

A._____,
Beschwerdeführer,

gegen

B._____ AG,
Beschwerdegegnerin,

betreffend **Grundpfandverwertungsbetreibung**
(Beschwerde über das Betreibungsamt C._____)

Beschwerde gegen einen Entscheid der I. Abteilung des Bezirksgerichtes Dielsdorf vom 26. März 2020 (CB200003)

Erwägungen:

1.

1.1.1. In der Betreuung auf Grundpfandverwertung für eine Forderung von Fr. 917'500.00 verlangte die B._____ AG (Gläubigerin) am 7. Juni 2017 die Verwertung des Grundstücks von A._____ (Schuldner) an der D._____ -strasse ... in E._____ [Ort]. Das Betreibungsamt C._____ (fortan Betreibungsamt) teilte A._____ am 9. Mai 2019 die betreibungsamtliche Schätzung des Grundstücks in der Höhe von Fr. 1'270'000.00 mit. Dagegen erhob A._____ am 25. Mai 2019 (Datum Poststempel: 27. Mai 2019) Beschwerde beim Bezirksgericht Dielsdorf als untere kantonale Aufsichtsbehörde. Er verlangte, dass ihm zum einen (innerhalb der Beschwerdefrist) die Schätzung zur Überprüfung zugestellt werde, eine angemessene Frist angesetzt und dass zum anderen eine neue Schätzung durch einen unabhängigen Sachverständigen im Sinne von Art. 9 Abs. 2 und Art. 99 Abs. 2 VZG vorgenommen werde. Mit Beschluss vom 12. Juni 2019 setzte das Bezirksgericht Dielsdorf dem Schuldner eine Frist an, um die Kosten des Schätzungsberichtes sowie des Verfahrens vor der Aufsichtsbehörde mit einem Barvorschuss von insgesamt Fr. 3'000.00 sicherzustellen. A._____ erhob dagegen Beschwerde beim Obergericht des Kantons Zürich mit folgenden Anträgen:

- "A) Das Bezirksgericht Dielsdorf bzw. das Betreibungsamt C._____ sei anzuweisen, mir die bereits bestehende Immobilienschätzung zukommen zu lassen und eine angemessene Frist zu gewähren.
- B) Unter der Betrachtungsweise, dass die Schätzung nicht unabhängig erstellt worden ist, sei das Betreibungsamt C._____ anzuweisen, eine neue und unabhängige Schätzung durch einen Sachverständigen erstellen zu lassen und mir diese zukommen zu lassen und eine angemessene Frist anzusetzen.
- C) Der Kostenvorschuss soll auf Fr. 1'000.– angepasst werden in Hinblick dessen, ich nach Erhalt der bestehenden bzw. der unabhängigen Schätzung des Betreibungsamtes C._____, innerhalb der angesetzten Beschwerdefrist eine neue Schätzung auf eigene Kosten beantragen würde.
- D) Angesichts der heiklen Situation beantrage ich hiermit einen kostenlosen Rechtsbeistand.

Darüber hinaus ist angesichts der Tatsache, dass ich mich in einer desolaten finanziellen Lage befinde und dies dem Betreibungsamt C._____ bekannt ist, nicht der Sache angebracht, einen derart hohen, oder überhaupt einen Kostenvorschuss zu fordern, um damit generell das Recht einer ordentlichen Vorgehensweise und unabhängigen Schätzung zu verunmöglichen, die im Interesse des Schuldners liegt. Deshalb seien die oben aufgeführten Anträge gutzuheissen und, sofern gesetzlich möglich, der Kostenvorschuss zu erlassen."

Auf den Beschwerdeantrag betreffend Zustellung der ersten Schätzung und Fristansetzung wurde nicht eingetreten, mit dem Hinweis, das Bezirksgericht werde sich dazu im Endentscheid zu äussern haben. Im Übrigen wurden die Beschwerdeanträge abgewiesen und es wurde A._____ eine neue Frist zur Leistung des Kostenvorschusses von Fr. 3'000.00 angesetzt (vgl. act. 11/2 = CB190018, act. 1; OGer ZH PS190106 vom 2. August 2019 E. 1.1. und 2.2.).

1.1.2. Im Schreiben vom 21. August 2019 verlangte A._____ beim Bezirksgericht Dielsdorf die Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege, den Erlass des Kostenvorschusses und er bat um Mitteilung, wann er die Immobilienschätzung vom Betreibungsamt erhalten werde. A._____ drang mit seinen Anträgen nicht durch, wobei das Bezirksgericht im Urteil vom 22. August 2019 in Bezug auf die Frage nach der Zustellung des Schätzungsberichts auf die Erwägungen des Obergerichts im Entscheid vom 2. August 2019 verwies, gemäss welchen eine Äusserung des Bezirksgerichts dazu im (noch ausstehenden) Endentscheid erfolgen werde. Mit Beschluss vom 28. August 2019 setzte das Bezirksgericht A._____ eine Nachfrist von 5 Tagen an, um den Kostenvorschuss von Fr. 3'000.00 zu leisten, unter Androhung des Nichteintretens auf seine Klage bei Säumnis. Mit Beschwerde beim Obergericht vom 3. September 2019 verlangte A._____ den Erlass oder zumindest die Anpassung des Kostenvorschusses auf Fr. 1'000.00 und die Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes. Das Obergericht wies die Beschwerde mit Urteil vom 15. Oktober 2019 ab, soweit darauf eingetreten wurde. Hinsichtlich der Rüge, die erste Schätzung sei bis anhin nicht zur Überprüfung zugestellt worden, verwies auch die Kammer A._____ darauf, dass bereits im obergerichtlichen Entscheid vom 2. August 2019 ausgeführt

worden sei, das Bezirksgericht habe sich dazu im Endentscheid zu äussern (CB190018, act. 11-12, 14 und 18; OGer ZH PS190151 vom 15. Oktober 2019 E. 1. und 4.). Im Schreiben vom 9. September 2019 hatte A._____ dem Bezirksgericht u.a. mitgeteilt, offenbar missverstanden worden zu sein: Das Ziel seiner Beschwerde vom 25. Mai 2019 sei es gewesen, zuerst die Schätzung zu erhalten. Das Bezirksgericht verwies A._____ wiederum auf die erwähnten Erwägungen im Obergerichtsentscheid vom 2. August 2019 (CB190018, act. 16-17).

1.1.3. Mit Beschluss vom 18. Oktober 2019 setzte das Bezirksgericht Dielsdorf A._____ eine letzte Nachfrist zur Leistung des Kostenvorschusses in der Höhe von Fr. 3'000.00 an. Innert Frist ging kein Kostenvorschuss ein. Am 7. November 2019 schrieb das Bezirksgericht das Verfahren-Nr. CB190018 ab, unter Auferlegung der Gerichtsgebühr von Fr. 100.00 an A._____ (CB190018, act. 19 und 22). Dieser erhob am 27. November 2019 beim Obergericht Beschwerde mit folgenden Anträgen:

- "a) Die Vorinstanz soll die unentgeltliche Rechtspflege und Kostenerlass prüfen und mir die nötigen Formulare zustellen. (...)
- b) Die Vorinstanz bzw. das Betreibungsamt C._____ sei anzuweisen, die bestehende Schätzung mir zukommen zu lassen und eine neue Frist zur Neueinschätzung zu gewähren.
- c) Die von der Vorinstanz auferlegte Gerichtsgebühr von Fr. 100.– soll erlassen werden."

Die Beschwerde wurde vom Obergericht abgewiesen, soweit auf sie eingetreten wurde. Als Vorbemerkung wurde festgehalten, dass fraglich erscheine, ob A._____ mit seiner ersten Eingabe vom 27. Mai 2019 eine Beschwerde im Sinne von Art. 17 SchKG erhoben oder eine Neuschätzung im Sinne von Art. 99 Abs. 2 i.V.m. Art. 9 VZG verlangt habe, auf die Problematik sei aber mit Blick auf die Einmaligkeit des Rechtsschutzes nicht mehr zurückzukommen und es werde lediglich der bezirksgerichtliche Endentscheid vom 7. November 2019 sowie die dagegen erhobene Beschwerde beurteilt. Im Weiteren wurden die bezirksgerichtlichen Erwägungen geschützt, wonach über das Begehren von A._____ um Herausgabe der Schätzung erst mit dem Endentscheid entschieden wurde und dieser

sich zur Wahrnehmung seines Akteneinsichtsrechts direkt an das Betreibungsamt zu wenden habe (OGer ZH PS190229 vom 23. Januar 2020 E. 1., 2. und 6.2.3).

1.2. Mit Schreiben vom 10. Januar 2020 bat A._____ das Betreibungsamt C._____ darum, ihm eine "vollständige Kopie der Schätzung" zukommen zu lassen (act. 11/7). Am 21. Januar 2020 stellte das Betreibungsamt C._____ das der betreibungsamtlichen Schätzung zugrunde liegende Marktwertgutachten des F._____ [Verband] Zürich (nachfolgend F._____ ZH) vom 12. April 2018 an A._____ zu (act. 11/7; act. 3 = act. 11/8).

1.3. Am 5. Februar 2020 (Datum Poststempel: 6. Februar 2020) gelangte A._____ (nachfolgend Beschwerdeführer) mit Beschwerde "gegen die betreibungsamtliche Schätzung erhalten am 29.01.2020" an das Bezirksgericht Dielsdorf als untere kantonale Aufsichtsbehörde über Betreibungsämter (nachfolgend Vorinstanz; act. 1). Mit Beschluss vom 26. März 2020 schrieb die Vorinstanz das Gesuch des Beschwerdeführers um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege (Befreiung von Gerichtskosten) als gegenstandslos ab. Das Gesuch um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtsverteidigung wies sie ab. Auf die Beschwerde des Beschwerdeführers trat die Vorinstanz nicht ein (act. 5 = act. 8 S. 8 f.).

2.

2.1. Gegen den vorinstanzlichen Entscheid vom 26. März 2020 gelangte der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 1. April 2020 (Datum Poststempel: 2. April 2020) rechtzeitig an das Obergericht des Kantons Zürich als obere kantonale Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs. Er stellt folgendes Rechtsbegehren (act. 6; act. 9 S. 1):

"Mit vorliegender Beschwerde wird beantragt,

- dass die Vorinstanz angewiesen wird, die mit Beschwerde eingebrachten Verfahrensmängel des Betreibungsamtes C._____ zu bearbeiten und die entsprechende Vernehmlassung einzuholen und erst danach darüber zu befinden,
- dass die mittlerweile angekündigte Verwertung umgehend ausgesetzt wird bis zur Klärung der vorliegenden Verfahrensmängel,
- und die unentgeltliche Rechtspflege/-beistand gewährt wird."

2.2. Die vorinstanzlichen Akten, inklusive der Akten zum bezirksgerichtlichen Verfahren-Nr. CB190018 betreffend Neuschätzung eines Grundstücks, wurden beigezogen (act. 1-6; CB190018 act. 1-24). Mit Beschluss vom 7. April 2020 wurde das Gesuch des Beschwerdeführers um umgehende Aussetzung der Grundstücksverwertung abgewiesen und die Prozessleitung delegiert (act. 12 S. 4).

2.3. Von der Einholung einer Beschwerdeantwort und einer Vernehmlassung kann abgesehen werden (Art. 20a Abs. 3 SchKG i.V.m. § 18 EG SchKG i.V.m. § 84 GOG i.V.m. Art. 322 und 324 ZPO). Das Verfahren ist spruchreif. Der B. _____ AG (nachfolgend Beschwerdegegnerin) ist mit dem vorliegenden Entscheid noch das Doppel von act. 9 zuzustellen. Auf die Vorbringen des Beschwerdeführers ist nachfolgend insoweit einzugehen, als dies für die Entscheidungsfindung und unter Hinweis auf Art. 20a Abs. 2 Ziff. 2 und 3 SchKG nötig ist.

3.

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). Dabei sind konkrete Beschwerdeanträge zu stellen und zu begründen. Die Beschwerde führende Partei hat sich hierbei mit der Begründung des vorinstanzlichen Entscheides im Einzelnen auseinander zu setzen und anzugeben, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid ihrer Ansicht nach leidet (Art. 321 ZPO; vgl. im Einzelnen auch BK ZPO-Sterchi, Bd. II, Bern 2012, Art. 321 N 15 ff.). Bei Parteien ohne anwaltliche Vertretung wird an diese Erfordernisse ein weniger strenger Massstab angelegt. Bei fehlender Auseinandersetzung bzw. Begründung ist jedoch ohne Weiteres auf die Beschwerde nicht einzutreten (ZR 110 Nr. 80; OGer ZH PS110192 vom 21. Februar 2012, Erw. 5.1). Neue Anträge, neue Tatsachen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 ZPO). Das gilt auch im zweitinstanzlichen betriebsrechtlichen Beschwerdeverfahren (vgl. OGer ZH PS110019 vom 21. Februar 2011, Erw. 3.4).

4.

4.1. Die Vorinstanz erwog, die untere und anfänglich auch die obere Aufsichtsbehörde seien in den erledigten Beschwerdeverfahren davon ausgegangen, dass der Beschwerdeführer ausdrücklich eine Neuschätzung verlangt und nicht eine Beschwerde gegen die betreibungsamtliche Schätzung geführt habe. Im Entscheid vom 23. Januar 2020 habe das Obergericht als obere Aufsichtsbehörde ihren Standpunkt relativiert und es zumindest als fraglich erachtet, ob der Beschwerdeführer mit seiner ersten Eingabe vom 27. Mai 2019 nicht eine Beschwerde im Sinne von Art. 17 SchKG erhoben und keine Neuschätzung verlangt habe, da er damals vorgebracht habe, die erste Schätzung sei von der Gläubigerin erstellt worden und es liege damit keine unabhängige resp. keine richtig zustande gekommene Schätzung vor. Die obere Aufsichtsbehörde habe im Weiteren jedoch befunden, der Beschwerdeführer sei mit entsprechenden Begehren bereits früher an sie gelangt und mit seinen Begehren nicht durchgedrungen, weshalb mit Blick auf die Einmaligkeit des Rechtsschutzes auf die genannte Problematik nicht mehr zurückzukommen und lediglich der angefochtene Entscheid der unteren Aufsichtsbehörde sowie die dagegen erhobenen Beschwerden zu beurteilen seien.

Die Vorinstanz folgerte daraus für die ihr vorliegende Beschwerde, schon die Einmaligkeit des Rechtsschutzes schliesse zwingend aus, dass das Schreiben des Betreibungsamtes vom 21. Januar 2020 überhaupt als anfechtbare Verfügung gelten könne. Ohnehin stelle aber das Schreiben eine blosser Mitteilung ohne Verfügungscharakter dar, das nichts anordne. Es handle sich lediglich um ein begleitendes Orientierungsschreiben, mit welchem dem Beschwerdeführer die Akteneinsicht in Form einer postalischen Zustellung von Urkundenkopien gewährt worden sei. Da es damit an einem anfechtbaren Beschwerdeobjekt fehle, sei auf die Beschwerde – so die Vorinstanz – nicht einzutreten (act. 8 S. 6 f.).

4.2. Der Beschwerdeführer verweist in seiner Beschwerde an die Kammer auf (drei) Verfahrensmängel im Vorgehen des Betreibungsamtes bei der Schätzung des Grundpfandes resp. der Festlegung des Schätzungswertes. Diese seien im Betreibungsverfahren nach wie vor hängig. Es sei (in den früheren Verfahren)

ausschliesslich zur Neuschätzung Stellung genommen worden und nicht zu den angezeigten Verfahrensmängeln, was er (bereits) in der Beschwerde an das Obergericht vom 28. Juni 2019 bemängelt habe. In der Beschwerde an das Obergericht vom 2. September 2019 habe er wiederum festgehalten, dass seine Anträge von der Vorinstanz falsch interpretiert worden seien, da er zuerst die bestehende Schätzung brauche, um festzustellen zu können, ob eine Neuschätzung notwendig sei. Dies habe er im Schreiben vom 9. September 2019 dem Bezirksgericht erneut geschildert. Zu seinen mehrfachen Anträgen auf Zustellung der Schätzung habe das Bezirksgericht erstmals im Beschluss vom 7. November 2019 Stellung genommen und ihn – erst nach über sechs Monaten – auf das Einsichtsrecht direkt beim Betreibungsamt verwiesen. Dieses Vorgehen des Bezirksgerichts sowie die begangenen Verfahrensmängel habe er in der Beschwerde vom 26. November 2019 beim Obergericht gerügt, welches ihn auf die vorangegangenen Entscheide verwiesen habe (act. 9 S. 2-4). Der Beschwerdeführer macht im Weiteren geltend, (nach Wahrnehmung seines Einsichtsrechts) mit Antwortschreiben des Betreibungsamtes vom 21. Januar 2020 nicht eine aktuell erstellte Schätzung der B._____ AG, sondern eine alte Schätzung des F._____ ZH vom 12. April 2018 erhalten zu haben. Es sei folglich – entgegen der Ankündigung durch das Betreibungsamt – gar keine aktuelle Schätzung vorgenommen worden, was klar rechtswidrig sei. Auch sei gegen das Datenschutzgesetz verstossen worden, die alte sowie unrichtige Schätzung hätte nicht benutzt werden dürfen. Das Betreibungsamt habe gegen geltendes Recht verstossen, wonach bei einer Verwertung eine aktuelle Schätzung vorgenommen werden müsse, nötigenfalls unter Zuziehung von Sachverständigen. Dies sei erst mit Antwortschreiben des Betreibungsamtes festgestellt und rechtzeitig mit Beschwerde vom 5. Februar 2020 an die Vorinstanz angezeigt worden. Das Betreibungsverfahren sei nichtig und müsse neu aufgegleist werden, zur Ermittlung eines konkreten Marktwertes der Liegenschaft und um den ihm drohenden erheblichen Rechtsverlust zu vermeiden (act. 9 S. 4 f. und 8).

Aus den angeführten Vorbringen folgert der Beschwerdeführer schliesslich, dass die von ihm bei der Vorinstanz mit Beschwerde vom 5. Februar 2020 gerügten Mängel, zusammen mit der bereits am 25. Mai 2019 eingereichten Beschwerde,

hätten überprüft werden müssen. Die Vorinstanz hätte zwei Beschwerden annehmen und bearbeiten müssen. Es sei unverständlich, dass die Vorinstanz angesichts der schweren Vorwürfe keine Vernehmlassung des Betreibungsamtes eingeholt habe (act. 9 S. 5 f.). Die Vorinstanz habe klar gegen ihre eigenen Feststellungen im Urteil vom 22. August 2019 verstossen und vermische die vom Obergericht abgewiesene Beschwerde zur Neuschätzung mit den bis dato gar nie beurteilten Mängeln im Verfahren des Betreibungsamtes. Die Feststellung der Vorinstanz, dass das Antwortschreiben des Betreibungsamtes vom 21. Januar 2020 keine anfechtbare Verfügung darstelle, ist nach Ansicht des Beschwerdeführers klar widersprüchlich, da bis dato weder die Beschwerde vom 25. Mai 2019 noch jene vom 5. Februar 2020 beurteilt worden sei (act. 9 S. 7 f.).

4.3.1. Vorweg ist festzuhalten, dass als Anfechtungsobjekt der betriebsrechtlichen Beschwerde gemäss Art. 17 f. SchKG nur eine Verfügung eines Vollstreckungsorgans in Betracht kommt. Darunter ist eine bestimmte behördliche Handlung in einem konkreten zwangsvollstreckungsrechtlichen Verfahren zu verstehen, die in Ausübung amtlicher Funktion ergeht und die fragliche Zwangsvollstreckung in rechtlicher Hinsicht beeinflusst; die Handlung wirkt nach aussen und bezweckt, das Zwangsvollstreckungsverfahren voranzutreiben oder abzuschliessen (vgl. BGE 142 III 425 E. 3.3 S. 427; BGE 129 III 400 E. 1.1 S. 401 und BGE 116 III 91 E. 1 S. 93, je mit Hinweisen).

Aus dem Gesetz ergibt sich, dass das Betreibungsamt nach Eingang des Verwertungsbegehrens den Wert des Pfandes zu schätzen hat (vgl. Art. 155 Abs. 1 und 97 Abs. 1 SchKG). Für Grundstücke kann sodann jeder Beteiligte bei der Aufsichtsbehörde gegen Vorschuss der Kosten eine neue Schätzung durch Sachverständige verlangen (vgl. Art. 99 Abs. 2 i.V.m. Art. 9 Abs. 2 VZG). Fehler im Verfahren zur betriebsamtlichen Schätzung führen nicht zur Nichtigkeit des (ganzen) Betreibungsverfahrens, wie es der Beschwerdeführer geltend macht. Sie sind mit Beschwerde nach Art. 17 SchKG zu rügen. Davon zu unterscheiden sind Beanstandungen, welche auf das Ergebnis der betriebsamtlichen Schätzung abzielen; in einem solchen Fall ist eine Neuschätzung zu verlangen (vgl. BGE 135 I 102 E. 3.1; s.a. Walther, in: ZBJV 145/2009 S. 386 ff., 392 f. = BGE 133 III 537

E. 4.1 = Pra 2008 Nr. 43 sowie Zopfi, Kurzkommentar VZG, 2011, Art. 9 N 9). Die zehntägige Frist, um eine Neuschätzung zu verlangen und/oder eine Beschwerde nach Art. 17 ff. SchKG zu erheben, wird mit der Mitteilung des amtlichen Schätzungsergebnisses ausgelöst. Die Frist ist als gesetzliche Frist eine Verwirkungsfrist (vgl. Art. 17 Abs. 2 SchKG und Art. 99 Abs. 2 VZG sowie BSK SchKG I-Cometta/Möckli, 2. A., Basel 2010, Art. 17 N 50).

4.3.2. Die die genannte Zehntagesfrist auslösende Mitteilung der betriebsamtlichen Schätzung des Grundstücks an der D._____-strasse ... in E._____ erfolgte vorliegend bereits am 9. Mai 2019 resp. wurde dem Beschwerdeführer am 27. Mai 2019 zugestellt (CB190018, act. 2-3). Das Schreiben des Betriebsamtes vom 21. Januar 2020 erging gestützt auf das vom Beschwerdeführer mit Schreiben vom 10. Januar 2020 geltend gemachte Akteneinsichtsrecht und stellt inhaltlich die Gewährung der Einsicht in die Schätzungsakten mit Klarstellung des Zustandekommens des mit Mitteilung vom 9. Mai 2019 festgelegten Schätzungspreises dar (act. 11/7-8). Das Schreiben enthält weder eine behördliche Anordnung zum Fortgang des Verfahrens, noch beeinflusst es den bereits festgelegten und mitgeteilten Schätzungspreis. Es zeitigt keine Aussenwirkung. Das Schreiben des Betriebsamtes wurde daher von der Vorinstanz zu Recht als blosser Mitteilung und nicht als anfechtbare Verfügung qualifiziert, weshalb auf die dagegen gerichtete Beschwerde des Beschwerdeführers nicht einzutreten war. Unter diesen Umständen ist auch nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz keine Vernehmlassung des Betriebsamtes einholte.

Im Weiteren sind bereits früher oder auch neu entdeckte Verfahrensmängel im Vorgehen des Betriebsamtes (wie das Fehlen einer unabhängigen und/oder aktuellen Schätzung) bei der Festlegung des Schätzungspreises nicht, wie es der Beschwerdeführer meint, "im Betreibungsverfahren nach wie vor hängig". Ferner trifft die Behauptung des Beschwerdeführers nicht zu, dass der vorinstanzliche Entscheid widersprüchlich sei und das Bezirksgericht im Urteil vom 22. August 2019 unmissverständlich bestätigt hätte, über die von ihm (dem Beschwerdeführer) angezeigten Verfahrensmängel noch zu befinden, und das Obergericht im Beschluss vom 2. August 2019 festgehalten habe, es könne über die Mängel im

Verwertungsverfahren erst urteilen, wenn das Bezirksgericht darüber entschieden habe (act. 9 S. 2 f.). Der Beschwerdeführer verkennt, dass es bei den von ihm zitierten Entscheiderwägungen nicht um eine allfällige (in Aussicht gestellte) Behandlung von gerügten Verfahrensmängeln ging, sondern um seinen Antrag auf Herausgabe der Schätzungsunterlagen des Betreibungsamtes und damit um sein Akteneinsichtsrecht. Er wurde diesbezüglich wiederholt vom Bezirksgericht sowie dem Obergericht darauf verwiesen, dass darüber im bezirksgerichtlichen Endentscheid im Verfahren-Nr. CB190018 befunden werde. So erfolgte es dann auch im bezirksgerichtlichen Urteil vom 7. November 2019 (CB190018, act. 22 S. 4). Die diesbezüglichen Erwägungen wurden im obergerichtlichen Urteil vom 23. Januar 2020 gestützt (OGer ZH PS190229 Erw. 6.2.3. S. 11) und der Beschwerdeführer erhob dagegen keine Beschwerde beim Bundesgericht. Die angeführten Erwägungen geben ihm keinen Anspruch auf (inhaltliche) Behandlung seiner (Verfahrens-)Rügen nach Verstreichen der ab schriftlicher Mitteilung des festgelegten Schätzungspreises laufenden Beschwerdefrist resp. nach erfolgter Zustellung der Schätzungsunterlagen.

Der Beschwerdeführer führt schliesslich selber aus, in seinen früher erhobenen Beschwerden darauf hingewiesen zu haben, seine Anträge seien falsch interpretiert worden, er habe nicht in erster Linie eine Neuschätzung verlangt und es sei (bisher) ausschliesslich zur Neuschätzung Stellung genommen worden und nicht zu den angezeigten Verfahrensmängeln. Die angesprochenen Beschwerdeverfahren wurden allesamt rechtskräftig erledigt und der Beschwerdeführer ist mit seinen Vorbringen damals nicht durchgedrungen. Unter Hinweis resp. in Wiederholung der obergerichtlichen Erwägungen im Urteil vom 23. Januar 2020 (Erw. 6.2.3. S. 11) ist festzuhalten, dass mit Blick auf die Einmaligkeit des Rechtsschutzes auf die Problematik nicht mehr zurückzukommen ist. Insbesondere kann der Beschwerdeführer mit der Erhebung einer Beschwerde gegen ein betreibungsamtliches Schreiben, welches kein taugliches Anfechtungsobjekt darstellt, nunmehr keine Behandlung von (Verfahrens-)Rügen durchsetzen, die er in rechtskräftig abgeschlossenen Verfahren erhoben hatte.

4.4.1. Die Vorinstanz erachtete das Gesuch des Beschwerdeführers um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege – soweit es die Kostenbefreiung betraf – unter Hinweis auf die grundsätzliche Kostenlosigkeit der Verfahren vor den kantonalen Aufsichtsbehörden in Schuldbetreibungs- und Konkursachen nach Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG und Art. 61 Abs. 2 GebV SchKG als gegenstandslos. Das sinngemäss gestellte Gesuch um unentgeltliche Rechtsverteidigung wies die Vorinstanz zufolge von Anfang an gegebener Aussichtslosigkeit der Beschwerde ab. Sie verwies überdies ergänzend auf den strengen Massstab, welcher gemäss bundesgerichtlicher Praxis an die Gebotenheit der Verteidigung im Beschwerdeverfahren vor den Aufsichtsbehörden angelegt werde. Zudem erwähnte die Vorinstanz, dass die unentgeltliche Rechtsverteidigung jeweils nur für einen bestimmten Rechtsanwalt gewährt werde, der bei Stellung des Gesuchs anzugeben sei, was der Beschwerdeführer nicht getan habe (act. 8 S. 7 f.).

4.4.2. Die Rüge des Beschwerdeführers, die Vorinstanz habe seinen Antrag auf Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege komplett ignoriert, trifft nicht zu. Zum einen ging die Vorinstanz in ihren Erwägungen darauf ein, mit dementsprechenden Entscheiden darüber im Dispositiv des Beschlusses vom 26. März 2020 (vgl. vorstehende Erw. 4.2.1. sowie act. 8 S. 8). Zum anderen macht der Beschwerdeführer selber geltend, sein Antrag sei abgewiesen worden, und zwar zu Unrecht (act. 9 S. 8). Die Vorbringen des Beschwerdeführers zur seiner Ansicht nach ungerechtfertigten Abweisung seines Antrages lassen eine Auseinandersetzung mit den vorinstanzlichen Erwägungen vermissen und zielen an der Sache vorbei: Eine Mitteilung der Vorinstanz über benötigte Angaben und Unterlagen, welche der Beschwerdeführer – wie er anführt (act. 9 S. 8) – anboten habe, war nicht nötig und für den Entscheid über die unentgeltliche Rechtspflege im Sinne der Befreiung von Gerichtskosten nicht relevant. Das Gesuch wurde von der Vorinstanz in zutreffender Weise als gegenstandslos beschrieben, da für das vorinstanzliche Verfahren keine Kosten erhoben wurden. Der Beschwerdeführer erachtet die Abweisung seines Gesuchs um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtsverteidigung wegen fehlender Angabe eines konkreten Rechtsvertreters als rechtsmissbräuchlich und verfassungswidrig (vgl. act. 9 S. 8). Die Vorinstanz wies das Ge-

such jedoch vorderhand infolge Aussichtslosigkeit der Beschwerde ab, was nicht zu beanstanden ist.

4.5. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Beschwerdeführer mit seinen Argumenten in der Beschwerde nicht durchdringt und diese folglich vollumfänglich abzuweisen ist, soweit auf sie einzutreten ist.

5.

Das Beschwerdeverfahren ist kostenlos (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG und Art. 61 Abs. 2 GebV SchKG). Entsprechend ist auch das für das zweitinstanzliche Beschwerdeverfahren gestellte Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege gegenstandslos. Wie bei der Vorinstanz erweist sich nach dem Gesagten sodann das Gesuch um Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes für das vorliegende Verfahren als aussichtslos. Parteientschädigungen dürfen in diesem Verfahren nicht zugesprochen werden (Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

Es wird beschlossen:

1. Das Gesuch des Beschwerdeführers um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege wird abgeschrieben.
2. Das Gesuch des Beschwerdeführers um Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes wird abgewiesen.
3. Schriftliche Mitteilung mit dem nachstehenden Erkenntnis.

und erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Es werden keine Parteienschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerin unter Beilage eines Doppels von act. 9, unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz sowie an das Betreibungsamt C._____, 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. Würsch

versandt am:
29. Mai 2020