

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde  
über Schuldbetreibung und Konkurs



---

Geschäfts-Nr.: PS200102-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,  
Oberrichterin lic. iur. A. Katzenstein und Oberrichterin lic. iur.  
R. Bantli Keller sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. S. Kröger

## **Beschluss und Urteil vom 19. Mai 2020**

in Sachen

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

Beschwerdeführerin,

gegen

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

Beschwerdegegnerin,

betreffend

**Aufforderung zum Verlassen der Liegenschaft**  
(Beschwerde über das Konkursamt E.\_\_\_\_\_)

Beschwerde gegen einen Beschluss des Bezirksgerichtes Meilen vom 21. April  
2020 (CB200007)

### Erwägungen:

1.

1.1. Mit öffentlich beurkundetem Kaufvertrag vom 19. März 2010 veräusserte †C.\_\_\_\_\_ das Grundstück Kat. Nr. ... an der D.\_\_\_\_\_ -Strasse ... in E.\_\_\_\_\_ an seine Ehefrau A.\_\_\_\_\_ (Beschwerdeführerin). Am 2. Oktober 2013 wurde über †C.\_\_\_\_\_ der Konkurs eröffnet. Mit Entscheid vom 23. August 2018 hiess das Bezirksgericht Meilen die paulianische Anfechtungsklage eines Gläubigers gut und verpflichtete die Beschwerdeführerin, die Admassierung und anschliessende Verwertung des genannten Grundstücks im Konkurs von †C.\_\_\_\_\_ zu dulden. Die dagegen erhobenen Rechtsmittel der Beschwerdeführerin wurden vom Obergericht und vom Bundesgericht abgewiesen. Zuständig für die Durchführung des Konkursverfahrens ist das Konkursamt E.\_\_\_\_\_. Dieses forderte die Beschwerdeführerin mit Verfügung vom 23. März 2020 auf, die Liegenschaft bis spätestens am 30. Juni 2020 zu verlassen und der Konkursmasse für die Dauer der Inanspruchnahme ein Entgelt von monatlich Fr. 1'200.– zu entrichten (act. 3B; vgl. zur Prozessgeschichte auch OGer ZH PS200050 vom 18. März 2020 E. 1.).

1.2. Die Verfügung vom 23. März 2020 focht die Beschwerdeführerin beim Bezirksgericht Meilen als untere Aufsichtsbehörde über die Konkursämter (Vorinstanz) an. Diese trat mit Beschluss vom 21. April 2020 nicht auf die Beschwerde ein (act. 7 [= act. 4 = act. 10]).

1.3. Am 4. Mai 2020 gelangte die Beschwerdeführerin an den Präsidenten des Obergerichts und stellte die folgenden Anträge (act. 9):

- " 1. Es sei der Beschluss vom 21.04.2020 des Bezirksgericht Meilen vollumfänglich aufzuheben.
2. Es sei die Verfügung des Konkursamtes E.\_\_\_\_\_ vom 21.10.2019 aufzuheben und das Grundbuchamt E.\_\_\_\_\_ anzuweisen, die Anmerkung der Admassierung des Grundstücks Nr. ... Grundbuch E.\_\_\_\_\_ zu löschen.
3. Es seien die Verfügung des Konkursamtes E.\_\_\_\_\_ vom 23.03.2020 und 23.04.2020 aufzuheben.

4. Es seien die Aufforderung zum Verlassen des Hauses per 30.06.2020 gemäss Anordnung der Verfügung vom 23.03.2020 des Konkursamtes E. \_\_\_\_\_ zu unterlassen.
5. Es sei A. \_\_\_\_\_, der Rechtsstillstand zu gewähren, bis sie gesundet ist.
6. Es sei der vorliegenden Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu erteilen.
7. Es sei an A. \_\_\_\_\_ in Anbetracht der Corona-Pandemie der Rechtsstillstand bis auf weiteres zu gewähren, um den Anordnungen der Bundesräte, Kant. Regierungsräte, Med.-Wissenschaftler und Medien ("Bleiben Sie zu Hause") Rechnung zu tragen, vor allem da Frau A. \_\_\_\_\_ 72 Jahre alt ist und gemäss einiger Arztzeugnissen schwer erkrankt ist.
8. Es wird wiederholt eine mündliche und öffentliche Verhandlung nach Genesung der Partei A. \_\_\_\_\_ gemäss Art. 55 ZPO beantragt, und zwar in Gegenwart der Klägerschaft, F. \_\_\_\_\_ und B. \_\_\_\_\_, um endlich zu Wort zu kommen und auch dem Art. 52 a ZPO, dem Grundsatz von Treu und Glauben, gerecht zu werden.
9. Es sei unentgeltliche Rechtspflege zu gewähren.
10. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdegegner."

1.4. Mit Schreiben vom 7. Mai 2020 wies die Verwaltungskommission des Obergerichts die Beschwerdeführerin darauf hin, sie sei zur Behandlung ihres Anliegens nicht zuständig, und überwies die Eingabe an die Kammer als obere Aufsichtsbehörde über die Konkursämter (act. 8). Daraufhin wurde das vorliegende Beschwerdeverfahren angelegt. Die erstinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1-5). Das Verfahren ist spruchreif. Mit dem sofortigen Entscheid in der Sache wird das Gesuch um aufschiebende Wirkung gegenstandslos.

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). Neue Tatsachen und Beweismittel sind ausgeschlossen (Art. 326 ZPO). Die Beschwerde führende Partei hat sich auch in Verfahren, in welchen das Gericht den Sachverhalt von Amtes wegen feststellt (Untersu-

chungsmaxime), mit der Begründung des angefochtenen Entscheides auseinanderzusetzen und im Einzelnen darzulegen, aus welchen Gründen der Entscheid falsch ist. Wird diesen Anforderungen nicht Genüge getan, so wird auf das Rechtsmittel wegen fehlender Begründung nicht eingetreten (vgl. OGer ZH PS200050 vom 18. März 2020 E. 1. m.w.H.).

2.2. Die Beschwerdeführerin beantragt zunächst, es sei der Beschluss der Vorinstanz vom 21. April 2020 aufzuheben. Die Vorinstanz trat darin mangels genügender Begründung nicht auf die Beschwerde ein. Sie führte aus, diese richte sich gegen den Termin zum Verlassen der Liegenschaft. Die Beschwerdeführerin mache jedoch weder einen Verfahrensfehler geltend, noch lege sie dar, inwiefern das Konkursamt eine gesetzliche Vorschrift verletzt oder ihr Ermessen falsch ausgeübt habe. Für das Gesuch um Bewilligung eines Rechtsstillstands sei die Vorinstanz ferner erstinstanzlich nicht zuständig; dieses sei zuerst beim Konkursamt zu stellen (vgl. act. 7 E. 5.). Mit diesen Erwägungen setzt sich die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde nicht auseinander und legt nicht dar weshalb die Überlegungen der Vorinstanz falsch sein sollen. Auf diesen Antrag ist deshalb nicht weiter einzugehen.

2.3. Die Beschwerdeführerin beantragt die Durchführung einer mündlichen Verhandlung. Das Beschwerdeverfahren vor den kantonalen Aufsichtsbehörden ist schriftlich (Art. 83 Abs. 2 GOG). Vor Obergericht können überdies keine neuen Tatsachen mehr vorgebracht werden und die Beschwerde ist innert der Beschwerdefrist abschliessend zu begründen. Eine Verhandlung wäre damit auch nicht zielführend. Der Antrag auf Durchführung einer Verhandlung ist abzuweisen.

2.4. Die Beschwerdeführerin macht weiter geltend, das Urteil des Bezirksgerichts Meilen vom 23. August 2018 über die paulianische Anfechtungsklage sei nichtig. Dies insbesondere, da der Rechtsvertreter der klagenden Partei dem Schlichtungsgesuch nicht die aktuelle Vollmacht, sondern eine ältere Vollmacht bezüglich eines anderen Verfahrens beigelegt gehabt habe (vgl. act. 9). Wie erwähnt hatte die Beschwerdeführerin den Entscheid angefochten. Ihre Rechtsmittel wurden vom Obergericht sowie vom Bundesgericht abgewiesen (OGer ZH LB180048 vom 12. Dezember 2018; BGer 5A\_95/2019 vom 18. September 2019). Fehlerhafte

Entscheide sind nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung nichtig, wenn der ihnen anhaftende Mangel besonders schwer ist, wenn er offensichtlich oder zumindest leicht erkennbar ist und wenn zudem die Rechtssicherheit durch die Annahme der Nichtigkeit nicht ernsthaft gefährdet wird. Als Nichtigkeitsgründe kommen vorab funktionelle und sachliche Unzuständigkeit der entscheidenden Behörde sowie krasse Verfahrensfehler in Betracht (BGE 129 I 361 E. 2.1.).

Grundsätzlich hat sich ein Vertreter im Prozess durch eine aktuelle Vollmacht auszuweisen; bei Fehlen einer genügenden Vollmacht kann das Gericht Frist zur Verbesserung ansetzen (vgl. Art. 68 Abs. 3 ZPO; Art. 132 Abs. 1 ZPO). Die Einreichung einer älteren Vollmacht macht die Klage bzw. das darauf beruhende Verfahren nicht per se nichtig. Die Klägerin macht insbesondere nicht geltend, der damalige Kläger sei mit der Einleitung des Verfahrens durch den Rechtsvertreter gar nicht einverstanden gewesen. Auch führt sie nicht aus, im Verfahren irgendwann auf den Mangel hingewiesen zu haben. Ein Nichtigkeitsgrund ist unter diesen Umständen nicht erkennbar. Im Übrigen geht die Beschwerdeführerin in keiner Weise auf die Begründung des angefochtenen Entscheids ein. Damit genügt auch ihre Beschwerde an das Obergericht den Begründungsanforderungen nicht. Es erübrigen sich daher weitere Ausführungen zu den Erwägungen der Vorinstanz. Der Antrag der Beschwerdeführerin, der angefochtene Entscheid bzw. die Verfügung des Konkursamtes E. \_\_\_\_\_ vom 23. März 2020 sei aufzuheben, ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

2.5. Über die Beschwerde der Beschwerdeführerin gegen die Verfügung des Konkursamtes E. \_\_\_\_\_ vom 21. Oktober 2019 hat die Kammer bereits mit Beschluss vom 18. März 2020 entschieden; die dagegen erhobene Beschwerde ist vor Bundesgericht hängig (vgl. OGer ZH PS200050). Gegen die Verfügung des Konkursamtes E. \_\_\_\_\_ vom 23. April 2020 hat die Beschwerdeführerin Beschwerde beim Bezirksgericht Meilen erhoben, das Verfahren ist dort noch hängig (BG Meilen CB200009). Über die Anträge der Beschwerdeführerin, diese Verfügungen seien aufzuheben, kann im vorliegenden Verfahren daher nicht entschieden werden.

2.6. Bezüglich des von der Beschwerdeführerin beantragten Rechtsstillstandes ist sie auf die Erwägungen im angefochtenen Entscheid hinzuweisen, wonach ein entsprechendes Gesuch zunächst beim Betreibungsamt zu stellen wäre (act. 7 E. 5.3.). Auch auf diese Anträge ist mangels Zuständigkeit nicht einzutreten.

3.

Das Beschwerdeverfahren ist kostenlos (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG und Art. 61 Abs. 2 GebV SchKG). Demzufolge stellt sich die Frage der Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege nicht. Parteientschädigungen sind nicht auszurichten (Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

#### **Es wird beschlossen:**

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

#### **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. 9, unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz sowie an das Konkursamt E.\_\_\_\_\_, 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 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. S. Kröger

versandt am:  
19. Mai 2020