

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde  
über Schuldbetreibung und Konkurs



---

Geschäfts-Nr.: PS240087-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. S. Bohli Roth

## Verfügung vom 14. Mai 2024

in Sachen

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

Beschwerdeführerin

sowie

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

2. **C.** \_\_\_\_\_,

Verfahrensbeteiligte

betreffend **Versteigerung**

**(Beschwerde über das Gemeindeammannamt D. \_\_\_\_\_)**

**Beschwerde gegen ein Urteil der I. Abteilung des Bezirksgerichtes Dielsdorf vom 17. April 2024 (CB240007)**

### **Erwägungen:**

1. Am tt.mm.2014 verstarb E.\_\_\_\_\_ und hinterliess als gesetzliche Erbin-  
nen seine Ehefrau F.\_\_\_\_\_ und seine drei Töchter aus erster Ehe, darunter  
A.\_\_\_\_\_ (fortan Beschwerdeführerin). Vor seinem Ableben hatte E.\_\_\_\_\_ mit sei-  
ner Ehefrau F.\_\_\_\_\_ einen Erbvertrag auf Meistbegünstigung des überlebenden  
Ehegatten geschlossen, wobei seine drei Töchter aus erster Ehe als Alleinerbin-  
nen des zweitversterbenden Ehegatten eingesetzt wurden. Mit Urteil vom 8. De-  
zember 2022 ordnete das Bezirksgericht Dielsdorf im Rahmen der Erbteilung von  
E.\_\_\_\_\_ die öffentliche Versteigerung der Liegenschaft G.\_\_\_\_\_ -strasse ... und  
... in H.\_\_\_\_\_ (Grundbuch Blatt 1, Kataster Nr. 2) an. Am tt.mm.2024 verstarb  
F.\_\_\_\_\_

Am tt.mm.2024 wurde die öffentliche Versteigerung der Liegenschaft  
G.\_\_\_\_\_ -strasse ... und ..., H.\_\_\_\_\_, im "D1.\_\_\_\_\_" publiziert; sie soll am  
tt.mm.2024 durchgeführt werden. Dagegen erhob die Beschwerdeführerin mit Ein-  
gabe vom 1. April 2024 Beschwerde beim Bezirksgericht Dielsdorf und beantragte  
die Aufhebung der öffentlichen Versteigerung, eventualiter eine spätere Durchfüh-  
rung derselben. Mit Urteil vom 17. April 2024 wies die Vorinstanz die Beschwerde  
ab (zum Ganzen act. 3).

2. Hiergegen erhob die Beschwerdeführerin rechtzeitig Beschwerde an  
das Obergericht (bei der Kammer eingegangen am 13. Mai 2024) mit dem Antrag,  
der angefochtene Entscheid sei aufzuheben und die öffentliche Versteigerung der  
genannten Liegenschaft sei zurückzunehmen, eventualiter in einem späteren Zeit-  
punkt durchzuführen. Weiter sei der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu  
erteilen (act. 2 S. 2).

3.a) Die Beschwerdeführerin macht im Wesentlichen geltend, die relevan-  
ten Verhältnisse, insbesondere die Eigentumsverhältnisse der zu versteigernden  
Liegenschaft, hätten sich mit dem Tod von F.\_\_\_\_\_ wesentlich und dauerhaft ver-  
ändert. Die Erbteilungsklage sei damals nicht von ihnen, sondern von F.\_\_\_\_\_  
eingeleitet worden, um die einzelnen Erbinnen auszahlen zu können. Neu seien  
sie und ihre beiden Schwestern als Erbengemeinschaft Gesamteigentümerinnen

der Liegenschaft. Die Versteigerung sei nicht mehr notwendig und könne ohne weiteres abgesagt werden, da die Erbschaft noch nicht geteilt sei und nunmehr keine Erbinnen mehr auszuzahlen seien. Die Erbinnen würden versuchen, die Erbschaft einvernehmlich zu teilen (act. 2).

b) Der Beschwerde kommt von Gesetzes wegen keine aufschiebende Wirkung zu. Die Erteilung der aufschiebenden Wirkung bildet die Ausnahme und hängt von der Abwägung der Interessen am Fortgang des Vollstreckungsverfahrens und an der Aufrechterhaltung des Zustandes ab, der vor Erlass der angefochtenen Verfügung bestand. Es handelt sich um einen Ermessensentscheid der Beschwerdeinstanz. Wird die aufschiebende Wirkung erteilt, so sollte sie sich auf das Nötigste beschränken. Grundsätzlich ist die aufschiebende Wirkung erst auf den Zeitpunkt zu gewähren, in dem nicht reversible Vorkehren zu treffen sind wie zum Beispiel die Verwertung und die Verteilung (etwa BGer 5A\_466/2014 vom 22. Juli 2014, E. 2.1, BGer 5A\_968/2015 vom 7. März 2016 E. 3.1.).

c) Die Vorbringen der Beschwerdeführerin erscheinen bei einer ersten summarischen Durchsicht nicht als offensichtlich haltlos. Vor diesem Hintergrund und unter Einbezug der auf dem Spiel stehenden Interessen, ist dem Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung einsteilen stattzugeben, zumal die Versteigerung nicht rückgängig gemacht werden kann. Da mit Blick auf die kurz bevorstehende Versteigerung der Liegenschaft vom tt.mm.2024 und die bereits auf den tt.mm.2024 angesetzte öffentliche Besichtigung Gefahr in Verzug liegt, rechtfertigt sich eine entsprechende Anordnung durch die Kammer.

4.a) Das Bezirksgericht Dielsdorf erliess das angefochtene Urteil als untere Aufsichtsbehörde über die Gemeindeammannämter (§ 81 Abs. 1 lit. a GOG). Nach § 80 Abs. 2 GOG beaufsichtigt das Obergericht die der Aufsicht der Bezirksgerichte unterstellten Behörden und Ämter. Gemäss dem Beschluss des Obergerichts vom 13. Dezember 2023 über die Konstituierung und die Geschäftsverteilung unter den Kammern 2023 behandelt die II. Zivilkammer zwar Aufsichtsbeschwerden gegen Beschwerdeentscheide der Bezirksgerichte in SchK-Sachen. Darunter fallen indes (nur) Beschwerden nach Art. 17 ff. SchKG, welche eine behördliche Handlung in einem konkreten zwangsvollstreckungsrechtlichen Verfah-

ren zum Inhalt haben. Das Vollstreckungsverfahren für Entscheide, die *nicht* auf eine Geldzahlung oder eine Sicherheitsleistung lauten, richtet sich nach Art. 335 ff. ZPO. Vom zuständigen Bezirksgericht angeordnete Vollstreckungsmassnahmen (Art. 343 Abs. 1 ZPO, § 24 lit. e GOG, Art. 337 Abs. 1 und Art. 236 Abs. 3 ZPO i.V.m. Art. 219 ZPO) werden vom jeweiligen Gemeinde- bzw. Stadtammannamt umgesetzt (vgl. § 147 Abs. 1 lit. b GOG), welches zur Erfüllung seiner diesbezüglichen Aufgaben Betreibungsbeamte beiziehen kann (vgl. § 147a i.V.m. § 147 Abs. 1 lit. b GOG i.V.m. Art. 343 Abs. 1 lit. d und e ZPO).

Die vom Bezirksgericht Dielsdorf mit Urteil vom 8. Dezember 2022 betreffend Erbteilung etc. angeordnete Versteigerung der obgenannten Liegenschaft stellt keine auf eine Geldzahlung oder Sicherheitsleistung gerichtete Zwangsvollstreckung dar. Sie wird nicht auf dem Weg der Schuldbetreibung durchgeführt und hat trotz der Mitwirkung des Gemeindeammanns keine SchK-Angelegenheit zum Gegenstand (Art. 38 SchKG mit Art. 335 ZPO). Damit stellt die der Erbteilung nachfolgende Vollstreckungsmassnahme keine Handlung dar, welche mittels SchK-Beschwerde beanstandet werden kann (vgl. zum Ganzen statt vieler: OGer ZH VB200001 vom 14. Mai 2020, E. II./4.3; VB190007 vom 28. Mai 2019, E. II./5.2 und VB180012 vom 8. Januar 2019, E. III./1.2).

b) Soweit die Handlungen den Anordnungen des Vollstreckungsgerichts entsprechen, können sie nicht mehr angefochten werden, zumal der Entscheid des Vollstreckungsgerichts mit einem Rechtsmittel angefochten werden kann. Weichen die Gemeinde- und Stadtammannämter des Kantons Zürich in der Realvollstreckung von den Anordnungen des Vollstreckungsgerichts ab oder machen sie Ermessensfehler, kommen nicht (mehr) die prozessrechtlichen Rechtsmittel zum Zug, sondern nur noch die Aufsichtsbeschwerde an die Aufsichtsbehörde (Hauser/Schweri/Lieber, Kommentar zum zürcherischen Gesetz über die Gerichts- und Behördenorganisation im Zivil- und Strafprozess, 2. Aufl. 2017, § 147 N 20).

b) Die Gemeindeammann- und Betreibungsämter sind im Kanton Zürich in aufsichtsrechtlicher Hinsicht den Bezirksgerichten unterstellt, welche wiederum der Aufsicht der Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich

unterstehen (§ 81 Abs. 1 lit. c GOG i.V.m. § 18 Abs. 1 lit. k Ziff. 3 Verordnung über die Organisation des Obergerichts, LS 212.51). Ausserhalb der SchK-Beschwerde ist für Aufsichtsbeschwerden gegen Beschwerdeentscheide der Bezirksgerichte die Verwaltungskommission des Obergerichts zuständig (§ 18 Abs. 1 lit. k Ziff. 3 Verordnung über die Organisation des Obergerichts; Konstituierungsbeschluss des Obergerichts vom 13. Dezember 2023; Hauser/Schweri/Lieber, a.a.O., § 84 N 1; vgl. auch OGer ZH VB180012 vom 8. Januar 2019, E. III./1.2 und PS200246 vom 16. November 2020).

c) Entsprechende aufsichtsrechtliche Beanstandungen sind somit mittels Aufsichtsbeschwerde auf zweitinstanzlicher Ebene bei der Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich geltend zu machen. Die Eingabe ist deshalb samt den beigezogenen erstinstanzlichen Akten an die Verwaltungskommission zu überweisen.

**Es wird verfügt:**

1. Dem Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung wird einstweilen stattgegeben.
2. Die Eingabe der Beschwerdeführerin vom 10. Mai 2024 wird samt Akten an die Verwaltungskommission des Obergerichts zur weiteren Behandlung überwiesen. Das Verfahren PS240087 wird abgeschrieben.

3. Schriftliche Mitteilung an die Beschwerdeführerin und die Verfahrensbeteiligten und an das Gemeindeammannamt D.\_\_\_\_\_, an letzteres vorab per Mail, sowie an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

i.V. Der Gerichtsschreiber:

MLaw S. Widmer

versandt am:  
15. Mai 2024