

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde
über Schuldbetreibung und Konkurs



Geschäfts-Nr.: PS240137-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller und Oberrichter Dr. M. Sarbach
sowie Gerichtsschreiber M.A. HSG M. Toscanelli

Beschluss vom 2. September 2024

in Sachen

A._____,

Beschwerdeführerin

gegen

Stadt Zürich,

Beschwerdegegnerin

vertreten durch Friedensrichteramt der Stadt Zürich, Kreise ... und ...

betreffend **vorsorgliche Vormerkungen von Verfügungsbeschränkungen im
Grundbuch in den Betreibungen Nr. 1 und 2
(Beschwerde über das Betreibungsamt Zürich 7)**

**Beschwerde gegen einen Beschluss der 1. Abteilung des Bezirksgerichtes
Zürich vom 24. Juni 2024 (CB230114)**

Erwägungen:

1. Vorbemerkung

1.1. Die Beschwerdegegnerin betreibt die Beschwerdeführerin in den Betreibungen Nr. 1 und 2 des Betreibungsamtes Zürich 7 (fortan: Betreibungsamt). Sowohl in Bezug auf die Pfändungsankündigungen als auch in Bezug auf die vorsorgliche Vormerkung von Verfügungsbeschränkungen erhob die Beschwerdeführerin beim Bezirksgericht Zürich als unterer kantonaler Aufsichtsbehörde über die Betreibungsämter (fortan: Vorinstanz) Beschwerde. Die Vorinstanz eröffnete dafür die Beschwerdeverfahren CB230109-L (in Bezug auf die Pfändungsankündigungen) sowie CB230114-L (in Bezug auf die vorsorgliche Vormerkung der Verfügungsbeschränkungen). In beiden Verfahren erfolgte der Verfahrensabschluss mit einem Zirkulationsbeschluss vom 24. Juni 2024 (CB230114-L: act. 20 = act. 23 [Aktenexemplar OG] = act. 25).

1.2. Die Beschwerdeführerin erhob gegen beide Beschlüsse Beschwerde in der gleichen Beschwerdeschrift (act. 24). Die vorinstanzlichen Entscheide werden separat im aktuellen Verfahren und im Parallelverfahren PS240136 behandelt.

2. Prozessgeschichte

2.1. Das Betreibungsamt meldete am 1. November 2023 in den Betreibungen Nr. 1 und 2 beim Grundbuchamt B._____ die Vormerkung einer Verfügungsbeschränkung über Fr. 3'860.– (Betreibung Nr. 1) sowie Fr. 1'365.– (Betreibung Nr. 2) auf dem Stockwerkeigentum und Garagenparkplatz (GBBI 3 und 4) der Beschwerdeführerin an (act. 9/11).

2.2. Dagegen erhob die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 7. November 2023 (act. 1 und 2/1+3–9) Beschwerde bei der Vorinstanz. Für die weiteren Verfahrensschritte kann auf den Beschluss der Vorinstanz verwiesen werden (act. 23).

2.3. Sodann ist gerichtsnotorisch (aus dem Verfahren PS240143), dass die Beschwerdeführerin gegen die Eintragung der Verfügungsbeschränkung im Grund-

buch bereits im November 2023 Grundbuchbeschwerde beim Bezirksgericht Zürich erhob.

2.4. Das Betreibungsamt ersuchte am 9. Januar 2024 aufgrund eines Wechsels des Pfändungssubstrats das Grundbuchamt um Löschung der streitgegenständlichen Verfügungsbeschränkungen (act. 19/1–2). Der Empfang beider Anmeldungen zur Löschung wurde vom Grundbuchsekretär am 10. Januar 2024 quittiert (act. 19/1–2). Das Betreibungsamt teilte dies der Vorinstanz mit Eingabe vom 19. Juni 2024 (act. 18) mit.

2.5. Mit Zirkulationsbeschluss vom 24. Juni 2024 wies die Vorinstanz die Beschwerde ab, soweit darauf eingetreten wurde und sie nicht gegenstandslos geworden war (act. 23).

2.6. Gegen den Zirkulationsbeschluss der Vorinstanz erhob die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 15. Juli 2024 (act. 24) samt Beilagen (act. 25 und act. 26/1–3) innert Frist (vgl. act. 21/3) Beschwerde bei der Kammer als oberer kantonaler Aufsichtsbehörde über die Betreibungsämter mit den folgenden Anträgen (act. 24 S. 1–2):

- "1 - Das Zirkulationsbeschlüsse vom 24. Juni 2024 im Bezug auf CB230109 & CB230114 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben und die Sache sei der Vorinstanz in der Sinne der Erwägung zurückzuweisen und meine Beschwerden seien vollumfänglich gutzuheissen.
- 2 - Die per Einschreiben geschickte Pfändungsankündungen des Betreibungsamt Kreis 7 vom 1. November 2023 im Bezug auf Betreibungen 1 & 2 seien für nichtig zu erklären und aufzuheben und das Betreibungsamt Kreis 7 sei gerichtlich anzuweisen, den Fortsetzungsbegehren abzuweisen, falls ein Fortsetzungsbegehren in der Tat eingereicht ist.
- 3 - Die per A Post geschickte Pfändungsankündungen des Betreibungsamt Kreis 7 vom 1. November 2023 im Bezug auf Betreibungen 1 & 2 seien für nichtig zu erklären und aufzuheben und das Betreibungsamt Kreis 7 sei gerichtlich anzuweisen, den Fortsetzungsbegehren abzuweisen, falls ein Fortsetzungsbegehren in der Tat eingereicht ist.
- 4 - Die Vormerkungen von Verfügungsbeschränkung im Grundbuch im Bezug auf 1 & 2 für nichtig zu erklären und aufzuheben.

- 5 - Das Betreibungsamt Kreis 7 sei gerichtlich anzuweisen, mir CHF7000 zurückzuerstatten bzw freizugeben.
- 6 - Betreibungen 1 & 2 seien für nichtig zu erklären und aufzuheben.
- 7 - Alles unter Kosten und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdegegnerin.
- 8 - Disziplinar Massnahmen bzw Strafanzeige sind gegen Herr C._____, Herr D._____, Herr E._____, Frau F._____ und Herr G._____ wegen Amtsmissbrauch, Urkunde verfälschung im Amt."

2.7. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1–21). Auf die Einholung einer Beschwerdeantwort bzw. einer Stellungnahme kann verzichtet werden (vgl. § 18 EG SchKG i.V.m. § 84 GOG i.V.m. Art. 322 und Art. 324 ZPO). Das Verfahren erweist sich als spruchreif.

3. Prozessuales

3.1. 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). Dabei sind konkrete Beschwerdeanträge zu stellen und zu begründen. Die Beschwerde führende Partei hat sich hierbei mit der Begründung des vorinstanzlichen Entscheides im Einzelnen auseinanderzusetzen und anzugeben, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid ihrer Ansicht nach leidet (Art. 321 ZPO; vgl. im Einzelnen auch BK ZPO-STERCHI, 1. Aufl. 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 auf die Beschwerde ohne Weiteres nicht einzutreten (vgl. ZR 110 [2011] Nr. 80; OGer ZH PS110192 vom 21. Februar 2012 E. 5.1). Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 ZPO). Das gilt auch im zweitinstanzlichen betreibungsrechtlichen Beschwerdeverfahren (vgl. OGer ZH PS110019 vom 21. Februar 2011 E. 3.4; BGer 5A_605/2011 vom 8. November 2011 E. 3.2). Diese Anforderungen an eine Beschwerde sind der prozesserfahre-

nen Beschwerdeführerin bereits aus zahlreichen anderen Verfahren vor der Kammer bekannt.

3.2. Vorab ist auf die Zulässigkeit der Anträge der Beschwerdeführerin einzugehen, welche eingangs (E. 2.5) wiedergeben wurden.

3.3. Der Beschwerdeantrag 1 ist, soweit er sich auf den Entscheid im Verfahren CB230114-L bezieht, zulässig. Der Beschwerdeantrag 4 wurde bereits im vorinstanzlichen Verfahren gestellt (vgl. act. 23 E. 2) und ist damit grundsätzlich zulässig. Der Beschwerdeantrag 7 beschlägt die Kosten- und Entschädigungsfolgen und ist daher grundsätzlich zulässig.

3.4. Auf die übrigen Beschwerdeanträge (2, 3, 5, 6, 8) wird im Parallelverfahren PS240136 eingegangen, weshalb darauf im vorliegenden Verfahren aufgrund anderweitiger Rechtshängigkeit nicht einzutreten ist.

3.5. Die Beschwerdeführerin macht in ihrer Beschwerdeschrift diverse abstrakte rechtliche Ausführungen ohne konkreten Bezug zum vorliegenden Verfahren. Dies gilt für Ausführungen zum Rechtsmittel der Beschwerde (act. 24 Rz. 1), zum Anspruch auf rechtliches Gehör (act. 24 Rz. 4–6), zum Legalitätsprinzip (act. 24 Rz. 7), zu den Rechtsnormen in Bezug auf die Nichtigkeit von Verfügungen (act. 24 Rz. 10–11), zur Rechtsanwendung von Amtes wegen (act. 24 Rz. 12–13 und Rz. 17) sowie zur Willkür in der Rechtsanwendung (act. 24 Rz. 14 und Rz. 16). Sodann wird pauschal eine erhebliche Verletzung von Art. 6 EMRK (act. 24 S. 1), unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts (act. 24 Rz. 2), das Handeln wider Treu und Glauben (act. 24 Rz. 2–3), eine grobe Verletzung des rechtlichen Gehörs nach Art. 29 Abs. 2 BV (act. 24 Rz. 3), die Verletzung von Art. 5 BV (act. 24 Rz. 8–9) sowie die Verletzung der Begründungspflicht und die Willkürlichkeit des Entscheids der Vorinstanz (act. 24 Rz. 15) gerügt. Die abstrakten rechtlichen Vorbringen und pauschalen Beanstandungen der Beschwerdeführerin, welche sie in keinen Zusammenhang zu den vorinstanzlichen Erwägungen resp. zum vorinstanzlichen Entscheid setzt, genügen den Anforderungen an die Beschwerdebegründung nicht.

Sie sind daher unbeachtlich und es ist insofern auf die Beschwerde nicht einzutreten.

3.6. Auf den Beschwerdeantrag 4 in Bezug auf die geltend gemachte Nichtigkeit der Verfügungsbeschränkung ist aus mehreren Gründen nicht einzutreten: Soweit die Beschwerdeführerin damit die Feststellung der Nichtigkeit der vom Grundbuchamt eingetragenen Verfügungsbeschränkung verlangen möchte, wäre dafür die hiesige Aufsichtsbehörde in SchKG-Sachen nicht zuständig. Soweit damit die Feststellung der Nichtigkeit der Anmeldung der Verfügungsbeschränkung durch das Betreibungsamt verlangt werden sollte, fehlt es – nach Anmeldung der Löschung – an einem aktuellen und praktischen Interesse an der Behandlung des Antrags. Zuletzt wird der Antrag nicht begründet.

3.7. In Bezug auf den Beschwerdeantrag 7 hinsichtlich der Kosten- und Entschädigungsfolgen führt die Beschwerdeführerin – soweit verständlich – aus, dass die Verfügungsbeschränkungen vom Grundbuchamt fälschlicherweise kostenlos eingetragen worden seien (act. 24 Rz. 22). Diese Kosten hätten vom Grundbuchamt dem Betreibungsamt und von diesem der Beschwerdegegnerin auferlegt werden sollen (act. 24 Rz. 24). Mit dieser Kritik verkennt die Beschwerdeführerin wiederum, dass Handlungen des Grundbuchamts nicht Gegenstand einer betriebsrechtlichen Beschwerde sein können. Zudem wäre die Beschwerdeführerin, sofern sich die Kritik auf das Betreibungsamt beziehen sollte, mangels eigener Belastung mit Kosten nicht beschwerdelegitimiert. Daher ist auf die Beanstandung nicht einzutreten.

3.8. Aufgrund des vorstehend Ausgeführten ist gesamthaft auf die Beschwerde nicht einzutreten.

4. Kosten- und Entschädigungsfolgen

4.1. Der Beschwerdeführerin ist bekannt, dass das Verfahren vor den kantonalen Aufsichtsbehörden in Schuldbetreibungs- und Konkursachen grundsätzlich kostenlos ist, aber bei bös- oder mutwilliger Prozessführung Bussen bis zu Fr. 1'500.00 sowie Gebühren und Auslagen auferlegt werden können (Art. 20a

Abs. 2 Ziff. 5 SchKG; statt vieler: OGer ZH PS190227 vom 31. Januar 2020 E. 3). Insbesondere für Beschwerden mit wiederholt gleichartigen und bereits beurteilten Vorbringen oder für formell mangelhafte Eingaben wurden ihr verschiedentlich Kosten nicht nur angedroht, sondern auch auferlegt (statt vieler: OGer ZH PS230187 vom 8. Januar 2024 E. 4.1 mit diversen weiteren Verweisen).

4.2. Der Grossteil der Begründung der Beschwerde besteht aus Textbausteinen, die nichts mit dem vorliegenden Beschwerdeverfahren zu tun haben. Sodann verfolgt die Beschwerdeführerin keinen praktischen Verfahrenszweck, sondern versucht die Nichtigkeit einer Verfügungsbeschränkung geltend zu machen, für deren Behandlung die hiesige Aufsichtsbehörde gar nicht zuständig ist, was der Beschwerdeführerin offensichtlich bekannt ist, weil sie separat gegen die Eintragung der Verfügungsbeschränkung Grundbuchbeschwerde erhob. Gesamthaft muss daher die Prozessführung im vorliegenden Verfahren als mutwillig bezeichnet werden. Entsprechend sind der Beschwerdeführerin androhungsgemäss die Verfahrenskosten aufzuerlegen, wobei die Entscheidgebühr für das zweitinstanzliche Beschwerdeverfahren auf Fr. 300.– festzusetzen ist.

4.3. Parteientschädigungen dürfen nicht zugesprochen werden (Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die Entscheidgebühr für das Beschwerdeverfahren wird auf Fr. 300.– festgesetzt.
3. Die Kosten werden der Beschwerdeführerin auferlegt.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerin unter Beilage eines Doppels der Beschwerdeschrift (act. 24), sowie an die Vorinstanz und an das Betreibungsamt Zürich 7, je gegen Empfangsschein.

Nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist gehen die erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz zurück.

6. Eine **Beschwerde** gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innerhalb **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

Der Gerichtsschreiber:

M.A. HSG M. Toscanelli

versandt am:
2. September 2024