

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde
über Schuldbetreibung und Konkurs



Geschäfts-Nr.: PS250065-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Oberrichter Dr. M. Sarbach und Oberrichterin lic. iur. A. Strähl
sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. C. Schmidt

Beschluss vom 13. März 2025

in Sachen

A._____ SRL,

Beschwerdeführerin und Arrestgläubigerin,

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X._____,

gegen

1. **B._____ S.A.,**

Beschwerdegegnerin 1 und Gläubigerin,

2. **C._____,**

Beschwerdegegner 2, Schuldner und Gesamteigentümer 1,

3. **D.**_____,

Beschwerdegegnerin 3 und Gesamteigentümerin 2,

4. **E.**_____,

Beschwerdegegnerin 4 und Gesamteigentümerin 3,

1 vertreten durch Rechtsanwältin lic. iur. Y1._____,

2 vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Y2._____,

4 vertreten durch Fürsprecher LL.M. Y3._____,

betreffend **Gesuch um Durchführung einer Einigungsverhandlung nach Art. 9 VVAG / Bestimmung des Verwertungsverfahrens nach Art. 132 SchKG und Art. 10 VVAG**

Beschwerde gegen ein Urteil des Bezirksgerichtes Meilen vom 27. Oktober 2022 (BV190028)

Erwägungen:

1.

1.1. Die vorliegende Beschwerde richtet sich gegen das Urteil des Bezirksgerichts Meilen (nachfolgend Vorinstanz) vom 27. Oktober 2022 (act. 3 = act. 8 [Aktenexemplar] = act. 9/167). Dem angefochtenen Entscheid liegt die gegen den Schuldner und Beschwerdegegner 2 beim Betreibungsamt Küsnacht-Zollikon-Zumikon eingeleitete Betreibung Nr. 1 der B._____ S.A. (Gläubigerin und Beschwerdegegnerin 1) zu Grunde. In besagter Betreibung pfändete das Betreibungsamt am 3. bzw. 18. Oktober 2018 den Liquidationsanteil des Schuldners (Gesamthandanteil) am Gesamteigentum (einfache Gesellschaft mit D._____ [Beschwerdegegnerin 3 und Gesamteigentümerin 2] und E._____ [Beschwerdegegnerin 4 und Gesamteigentümerin 3]) an den Liegenschaften F._____ [Strasse] ..., G._____, Grundbuch H._____, G._____, Liegenschaft Nr. 2, Plan Nr. 3, 4 und L._____-strasse ..., J._____, Grundbuch K._____, Grundstück-Nr. 5 (act. 9/2). Am 3. Oktober 2019 stellte die Gläubigerin in der genannten Betreibung das Verwertungsbegehren (act. 9/3). Mit Eingabe vom 17. Oktober 2019 ersuchte das Betreibungsamt die Vorinstanz in ihrer Eigenschaft als untere kantonale Aufsichtsbehörde über die Betreibungsämter um Durchführung einer Einigungsverhandlung im Sinne von Art. 9 VVAG (act. 8, E. 1.1).

1.2. Im Laufe des vorinstanzlichen Verfahrens, in das die Beschwerdegegner 1-4 involviert waren, wurde der Vorinstanz am 27. Januar 2021 mitgeteilt, dass die Beschwerdeführerin des vorliegenden Verfahrens, A._____ (nachfolgend Beschwerdeführerin), den Liquidationsanteil des Schuldners an der Liegenschaft an der I._____-strasse ... in J._____ am 18. Dezember 2020 mit Arrest belegt habe (act. 8, E. 2.1; act. 9/115). Am 25. Oktober 2021 wurde der Vorinstanz seitens des Betreibungsamtes ferner mitgeteilt, dass auch die Liegenschaft am F._____ [Strasse]... in G._____ von der Beschwerdeführerin verarrestiert worden sei (act. 8, E. 2.1; act. 9/122/1).

1.3. Nachdem seitens der Beschwerdegegnerin 1 mitgeteilt worden war, dass sich die Beschwerdegegner 1-4 im Laufe des vorinstanzlichen Verfahrens auf ei-

nen Freihandverkauf und eine Sistierung des Verfahrens bis zur Rechtskraft der Freihandverkaufsverfügung geeinigt hätten, wurde das vorinstanzliche Verfahren mit Beschluss vom 10. Februar 2021 bis zur Rechtskraft der Freihandverkaufsverfügung sistiert (act. 9/120; act. 8, E. 1.12 f.).

1.4. Am 28. Januar 2022 informierte das Betreibungsamt über den Verfahrensstand und teilte mit, welche Bemühungen zur Ausarbeitung einer Austrittsvereinbarung des Schuldners aus der einfachen Gesellschaft erfolgt seien. Weiter informierte das Betreibungsamt, dass der Schuldner einem Freihandverkauf nicht zustimme, was dieser dem Betreibungsamt mit Schreiben vom 4. Januar 2022 mitgeteilt habe (act. 9/123/2; act. 8, E. 1.15). In der Folge liess das Betreibungsamt die Akten des Verfahrens unter Hinweis auf die Unmöglichkeit der Ausarbeitung eines Freihandverkaufs am 17. März 2022 wieder der Vorinstanz zukommen (act. 9/124, act. 8, E. 1.16).

1.5. Mit Urteil vom 27. Oktober 2022 erwog die Vorinstanz, dass die nunmehrige Beschwerdeführerin als Arrestgläubigerin nicht unter die Teilnahmeberechtigten gemäss Art. 9 Abs. 1 VVAG falle (act. 8, E. 2), und sie erkannte auf deren fehlende Teilnahmeberechtigung im Entscheiddispositiv (act. 8, S. 15, Dispositiv-Ziff. 1). Darüber hinaus ordnete die Vorinstanz im besagten Urteil den freihändigen Verkauf des Liquidationsanteils des Schuldners an der einfachen Gesellschaft bestehend aus dem Schuldner und den Beschwerdegegnerinnen 3-4 betreffend die Liegenschaften F._____, ..., G._____, Grundbuch H._____, G._____, Liegenschaft Nr. 2, Plan Nr. 3, 4, und I._____-strasse ..., J._____, Grundbuch K._____, Grundstück-Nr. 5, zu einem Verkaufspreis von CHF 1'000'000.– (netto) an die Beschwerdegegnerin 4 an (act. 8, Dispositiv-Ziff. 2). Gleichzeitig wurde das Betreibungsamt unter anderem angewiesen, die für den Erlass der Freihandverkaufsverfügung erforderlichen Vorkehrungen zu treffen (act. 8, Dispositiv-Ziff. 3). Der Beschwerdeführerin wurde das Urteil vom 27. Oktober 2022 nur teilweise, namentlich hinsichtlich der ihre fehlende Teilnahmeberechtigung betreffenden Dispositivziffer 1, des Mitteilungssatzes und der Rechtsmittelbelehrung sowie der dazugehörigen Erwägungen, mitgeteilt (act. 8, E. 2 sowie S. 15, Dispositivziffer 1, 7 und 8; act. 2, Rz. 6; act. 5/2).

1.6. Für weitere Einzelheiten des vorinstanzlichen Verfahrens wird auf die Prozessgeschichte im angefochtenen Entscheid verwiesen.

2.

2.1. Mit Eingabe vom 3. März 2025 (Datum Poststempel) gelangte die Beschwerdeführerin an das Obergericht des Kantons Zürich als obere kantonale Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs und stellte folgende Rechtsbegehren (act. 2):

- "1. Es seien die Dispositiv-Ziffern 2 und 3 des Urteils des Bezirksgerichts Meilen vom 27. Oktober 2022 im Verfahren mit der Geschäfts-Nr. BV190028-G aufzuheben;
2. Es sei die Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen und die Vorinstanz anzuweisen, der Beschwerdeführerin Frist zur Abgabe einer Erklärung über ihre Zustimmung oder Ablehnung zum Freihandverkauf anzusetzen;
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge (zuzüglich Mehrwertsteuer) zu Lasten der Beschwerdegegner."

sowie nachfolgenden prozessualen Antrag:

- "1. Es sei der Beschwerde aufschiebende Wirkung zu erteilen;
2. Es seien im vorliegenden Verfahren die Akten des Bezirksgerichts Meilen (Geschäfts-Nr. BV190028-G) beizuziehen."

2.2. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 9/1-190). 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 ist spruchreif. Den Beschwerdegegnern 1-4 sind mit dem vorliegenden Entscheid je ein Doppel der Beschwerde (act. 2) zuzustellen.

3.

3.1. Es handelt sich beim vorliegenden Rechtsmittelverfahren vor der Kammer um ein Verfahren der Aufsichtsbeschwerde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen gemäss Art. 17 ff. SchKG (vgl. OGer ZH PS220134 vom 23. August 2022, E. 2.2 m.w.H.). Das Verfahren richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 20a Abs. 2 SchKG. Soweit Art. 20a Abs. 2 SchKG keine Bestimmungen enthält, regeln die Kantone das Verfahren (Art. 20a Abs. 3 SchKG; BSK SchKG I-Co-

METTA/MÖCKLI, 3. Aufl. 2021, Art. 20a N 38). Im Kanton Zürich richtet sich dieses gemäss Art. 18 EG SchKG i.V.m. § 83 ff. GOG nach den Bestimmungen der ZPO über das Beschwerdeverfahren (Art. 319 ff. ZPO).

3.2.

3.2.1. Die Aufsichtsbehörde hat als Eintretensvoraussetzung von Amtes wegen zu prüfen, ob die Beschwerdeführerin die erforderliche Beschwerdelegitimation aufweist. Fehlt sie, führt dies zu einem Nichteintretensentscheid (BSK SchKG I-COMETTA/MÖCKLI, 3. Aufl. 2021, Art. 17 N 45). Zur Beschwerdeführung ist legitimiert, wer durch die angefochtene Verfügung eines Zwangsvollstreckungsorgans in seinen rechtlichen oder zumindest tatsächlichen Interessen betroffen und dadurch beschwert ist und deshalb ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Abänderung der Verfügung hat (BSK SchKG I-COMETTA/MÖCKLI, 3. Aufl. 2021, Art. 17 N 40). Neben den ursprünglichen Verfahrensbeteiligten können auch andere Interessierte, die am Beschwerdeverfahren vor der unteren Aufsichtsbehörde nicht teilgenommen haben bzw. nicht teilnehmen konnten, zur Beschwerde legitimiert sein, soweit sie ein schutzwürdiges Interesse haben (vgl. BSK SchKG I-COMETTA/MÖCKLI, 3. Aufl. 2021, Art. 18 N 11; BGE 135 I 187 E. 1.3).

3.2.2. Die Beschwerdeführerin begründet ihre Beschwerde sowohl hinsichtlich ihrer Beschwerdelegitimation als auch in der Sache im Wesentlichen damit, es sei zwar richtig gewesen, ihr die Teilnahme an der Einigungsverhandlung gemäss Art. 9 VVAG abzusprechen, weshalb sie auf einen Weiterzug des ihr seinerzeit lediglich in diesem Punkt eröffneten Entscheids verzichtet habe (act. 2, Rz. 6 f.). Hingegen hätte nach Auffassung der Beschwerdeführerin für die Anordnung eines Freihandverkaufs ihre vorgängige Zustimmung eingeholt werden müssen, da sie als "Beteiligte" im Sinne von Art. 130 Ziff. 1 SchKG zu qualifizieren sei (act. 2, Rz. 10, 24 ff.). Die Beschwerdeführerin rügt eine Verletzung von Art. 130 Ziff. 1 SchKG (act. 2, Rz. 10, 24 ff.) und führt aus, sie sei durch die Dispositiv-Ziffern 2 und 3 des angefochtenen Entscheids in ihren rechtlichen und tatsächlichen Interessen beschwert. Sie verfüge daher über ein aktuelles, schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung der beiden Dispositiv-Ziffern (act. 2, Rz. 11). Ferner rügt die Beschwerdeführerin eine Verletzung ihres rechtlichen Gehörs bzw. der Begrün-

dungspflicht, da die Vorinstanz nicht begründet habe, weshalb das Zustimmungserfordernis ihrerseits unbeachtlich sein solle (act. 2, Rz. 39 ff.). Die Beschwerdeführerin beantragt die Aufhebung der Dispositiv-Ziffern 2 und 3 des vorinstanzlichen Entscheids und die Zurückweisung der Angelegenheit an die Vorinstanz mit der Anweisung, ihr Frist zur Abgabe einer Erklärung über ihre Zustimmung oder Ablehnung zum Freihandverkauf anzusetzen (vgl. act. 2, S. 3).

3.2.3. Ob in rechtlicher Hinsicht ein schützenswertes Interesse der Beschwerdeführerin bejaht werden kann, hängt davon ab, ob sie als "Beteiligte" zu den Personen gehört, deren Zustimmung für die Anordnung des Freihandverkaufs nach Art. 130 SchKG hätte eingeholt werden müssen. Auch eine allfällige Verletzung des rechtlichen Gehörs der Beschwerdeführerin käme nur in Betracht, wenn sich erweise, dass sie von der Vorinstanz zu Unrecht nicht in das vorinstanzliche Verfahren einbezogen wurde. Nachfolgend zu prüfen ist somit, ob die Beschwerdeführerin vom Schutzbereich von Art. 130 SchKG erfasst ist und daraus ein schützenswertes Interesse an der Aufhebung des angefochtenen Entscheids für sich ableiten kann.

3.2.4. Nach Art. 9 Abs. 1 VVAG ist bei der Verwertung eines Anteilsrechts an einem Gemeinschaftsvermögen zunächst zu versuchen, eine gütliche Einigung zwischen den pfändenden Gläubigern, dem Schuldner und den andern Teilhabern der Gemeinschaft herbeizuführen. Gelingt die gütliche Verständigung nicht, so verfügt die Aufsichtsbehörde, ob das gepfändete Anteilsrecht als solches versteigert oder ob die Gemeinschaft aufgelöst und nach den auf sie anwendbaren Vorschriften liquidiert wird (vgl. Art. 10 Abs. 2 VVAG). Gemäss Art. 130 Ziff. 1 SchKG kann bei der Verwertung von beweglichen Sachen und Forderungen an die Stelle der Versteigerung der freiwillige Verkauf treten, wenn alle Beteiligten ausdrücklich damit einverstanden sind. Die Zustimmungserfordernisse gemäss Art. 130 Ziff. 1 SchKG gelten auch bei der freihändigen Verwertung eines Anteils an einem Gemeinschaftsvermögen, da die Aufsichtsbehörde ohne Zustimmung der Beteiligten nur entweder die Versteigerung des gepfändeten Anteilsrechts als solches oder die Liquidation des Gemeinschaftsvermögens nach den auf die Gemeinschaft an-

wendbaren Vorschriften anordnen könnte (vgl. Art. 10 Abs. 2 VVAG; BGE 74 III 82, 83; vgl. auch act. 8, E. 3.1).

3.2.5. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung sind als "Beteiligte" im Sinne von Art. 130 Ziff. 1 SchKG alle Gläubiger zu qualifizieren, für welche die gepfändeten Objekte haften und welche die Verwertung beantragen können. Dies ohne Rücksicht darauf, was ihnen bei der Verteilung schliesslich zufallen wird (BGE 59 III 93, 94). Abweichend davon wird im Schrifttum teilweise vertreten, es sei für die Qualifikation als Beteiligte im Sinne von Art. 130 Ziff. 1 SchKG nicht erforderlich, dass bereits die Verwertung beantragt werden könne. Soweit ersichtlich ist aber auch nach dieser Auffassung verlangt, dass das Vermögensobjekt für den betreffenden Gläubiger zumindest provisorisch gepfändet wurde (SK SchKG-SCHLEGEL/ZOPFI, 4. Aufl. 2017, Art. 130 N 10; LORANDI, Der Freihandverkauf im schweizerischen Schuldbetreibungs- und Konkursrecht, 1994, S. 236 f.). Eine andere Auffassung im Schrifttum postuliert eine Verschärfung der bundesgerichtlichen Rechtsprechung, indem sie das Zustimmungserfordernis auf die Gläubiger der jeweils ersten am Verwertungserlös beteiligten Gruppe beschränkt. Der Zustimmung von Gläubigern nachgehender Pfändungsgruppen bedarf es nach dieser Auffassung nur und soweit der Freihandverkaufserlös eine volle Befriedung der vorangehenden Pfändungsgruppe erwarten lasse (vgl. BSK SchKG I-ROTH, 3. Aufl. 2021, Art. 130 N 13 f.; vgl. ferner KUKO SchKG-AMBERG, 2. Aufl. 2014, Art. 130 N 3). Damit fassen sowohl die bundesgerichtliche Rechtsprechung als auch die im Schrifttum vertretenen Auffassungen für die Qualifikation als Beteiligte im Sinne von Art. 130 Ziff. 1 SchKG darauf, dass bereits eine Pfändung erfolgt ist. Eine blosser Arrestlegung (ohne zumindest provisorischen Pfändungsanschluss) genügt demnach weder nach der einen noch nach der anderen Ansicht, auch wenn theoretisch denkbar wäre, dass einem Arrestgläubiger ein allfälliger Überschuss zugutekäme.

3.2.6. Vorliegend wurde der streitbefangene Liquidationsanteil des Beschwerdegegners 2 am 3. bzw. 18. Oktober 2019 in der Betreuung der Beschwerdegegnerin 1 gepfändet (act. 9/2; act. 8, E. 1.1), woraufhin die Beschwerdegegnerin 1 am 3. Oktober 2019 das Verwertungsbegehren stellte (act. 9/3; act. 8, E. 1.1). Die Ar-

restlegung zugunsten der Beschwerdeführerin erfolgte nachträglich am 18. Dezember 2020 bzw. am 25. Juni 2021 (act. 9/122/1-2; VI-Prot., S. 18; act. 8, E. 2.1 und 2.3). Die Beschwerdeführerin führt nun in der Beschwerde aus, zwecks Arrestprosequierung sei ein Verfahren in Rumänien eingeleitet worden, welches noch hängig sei (act. 2, Rz. 27 ff.). Dies ändert jedoch nichts daran, dass die Beschwerdeführerin im Zeitpunkt des Erlasses des angefochtenen Entscheids bzw. im Zeitpunkt der Einigung über den Freihandverkauf kein Fortsetzungsbegehren gestellt hatte. Die Voraussetzungen für einen Pfändungsanschluss gemäss Art. 110 SchKG waren somit nicht erfüllt. Sie sind es bis heute nicht. Ein Pfändungsanschluss gemäss Art. 111 SchKG fällt von vornherein ausser Betracht. Schliesslich lag auch der Tatbestand von Art. 281 Abs. 1 SchKG, welcher zur provisorischen Pfändungsteilnahme der Arrestgläubigerin führen würde, nicht vor, da die Arrestlegung der Beschwerdeführerin erst nach der Pfändung seitens der Beschwerdegegnerin 1 stattfand und nicht umgekehrt.

3.2.7. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Beschwerdeführerin als blosser Arrestgläubigerin nicht als Beteiligte im Sinne von Art. 130 Ziff. 1 SchKG zu qualifizieren und vom Schutzbereich der genannten Bestimmung nicht erfasst ist. Der Freihandverkauf konnte mit dem angefochtenen Entscheid ohne die Einholung des Einverständnisses der Beschwerdeführerin angeordnet werden. Dies steht im Einklang mit Art. 281 Abs. 3 SchKG, gemäss welchem der Arrest kein Vorzugsrecht – abgesehen von den in Art. 281 Abs. 1 und 2 SchKG genannten Fällen – begründet. Entsprechend kann sich die Beschwerdeführerin auch nicht auf ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung des angefochtenen Entscheids berufen. Andere Gründe, weshalb die Beschwerdeführerin in ihren schutzwürdigen Interessen betroffen sein könnte, werden nicht dargetan und sind auch nicht ersichtlich. Soweit sich die Beschwerdeführerin (im Kontext der beantragten aufschiebenden Wirkung, vgl. dazu nachfolgend E. 4) auf das E-Mail des Betreibungsamtes Seeland vom 21. Februar 2025 beruft (vgl. act. 2, Rz. 19 ff.) ist darüber nicht im vorliegenden Beschwerdeverfahren zu entscheiden. Darin wird sie lediglich um Bestätigung ersucht, dass die aus ihrem Arrest resultierende Einschreibung gelöscht werden könne (vgl. act. 5/3). Auf die Beschwerde ist damit mangels Beschwerdelegitimation der Beschwerdeführerin nicht einzutreten.

ten. Wäre darauf einzutreten, wäre die Beschwerde aus den vorgenannten Gründen abzuweisen.

3.2.8. Nachdem die Beschwerdeführerin zu Recht nicht in das vorinstanzliche Verfahren einbezogen wurde, ist auch nicht ersichtlich, inwiefern die Vorinstanz ihr gegenüber eine Gehörsverletzung hätte begehen können bzw. gehalten gewesen wäre, gegenüber der Beschwerdeführerin zu begründen, weshalb sie nicht um Zustimmung gemäss Art. 130 Ziff. 1 SchKG angefragt wird. Auch auf die Gehörsverletzungsrüge ist daher nicht einzutreten. Abgesehen davon wurde die Teilnahmeberechtigung der Beschwerdeführerin unter Hinweis auf die fehlende Eigenschaft als pfändende Gläubigerin und damit aus den einschlägigen Gründen verneint. Dass sich die Vorinstanz explizit nur zur fehlenden Teilnahmeberechtigung der Beschwerdeführerin an der Einigungsverhandlung gemäss Art. 9 VVAG habe äussern wollen, lässt sich dem angefochtenen Entscheid entgegen der Beschwerdeführerin nicht eindeutig entnehmen (vgl. act. 8, E. 2.1-2.5). Dies umso mehr, als gute Gründe dafür sprechen, den Kreis der gemäss Art. 130 Ziff. 1 SchKG zustimmungspflichtigen Gläubiger und den Kreis der Gläubiger, die an der Einigungsverhandlung gemäss Art. 9 VVAG teilnahmeberechtigt sind, nach den gleichen Kriterien zu umschreiben (vgl. hierzu BSK SchKG I-ROTH, 3. Aufl. 2021, Art. 132 N 30).

3.3. Bei diesem Ergebnis kann offen bleiben, ob die Beschwerde überhaupt rechtzeitig (d.h. innerhalb von zehn Tagen nach der Eröffnung gemäss Art. 18 Abs. 1 SchKG) an die obere kantonale Aufsichtsbehörde weitergezogen wurde. Angemerkt sei in diesem Zusammenhang immerhin, dass gute Gründe dafür sprechen, dass die Beschwerdeführerin bereits bei erstmaligem Erhalt des angefochtenen Entscheids im November 2022 (act. 9/170) gehalten gewesen wäre, gegebenenfalls den Rechtsmittelweg zu beschreiten, zumal der Freihandverkauf des Gesamthandvermögens oder des Anteilsrechts als solchen als in Betracht kommende Verständigungsmöglichkeiten der Einigungsverhandlung gelten (BSK SchKG I-ROTH, 3. Aufl. 2021, Art. 132 N 35; BGer 7B.76/2002 vom 1. Juli 2022, E. 4.1; BGer 7B.5/2002 vom 18. Januar 2002, E 3a).

4. Mit dem vorliegenden Entscheid wird der Antrag der Beschwerdeführerin auf Erteilung der aufschiebenden Wirkung gegenstandslos und ist abzuschreiben.
5. Das Beschwerdeverfahren ist kostenlos (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG und Art. 61 Abs. 2 GebV SchKG). Parteienschädigungen dürfen in diesem Verfahren nicht zugesprochen werden (Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Der prozessuale Antrag auf Erteilung der aufschiebenden Wirkung wird abgeschrieben.
3. Es werden keine Kosten erhoben.
4. Es werden keine Parteienschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegner 1-4 unter Beilage von Doppeln der Beschwerdeschrift (act. 2), unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz sowie an das Betreibungsamt Küssnacht-Zollikon-Zumikon, je gegen Empfangsschein.
6. 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

i.V. Der Gerichtsschreiber:

MLaw S. Widmer

versandt am:
14. März 2025