

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde  
über Schuldbetreibung und Konkurs



---

Geschäfts-Nr.: PS250109-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende  
Gerichtsschreiberin MLaw M. Schnarwiler

## Verfügung vom 30. April 2025

in Sachen

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

gegen

**Gemeindeammannamt B.**\_\_\_\_\_,  
Beschwerdegegner

betreffend **Aufsichtsbeschwerde**

**Beschwerde gegen ein Urteil der I. Abteilung des Bezirksgerichtes Dielsdorf  
vom 20. März 2025 (CB240025)**

### **Erwägungen:**

1. Am tt.mm.2014 verstarb C.\_\_\_\_\_, geboren am tt. Februar 1925. Er hinterliess als gesetzliche Erbinnen seine Ehefrau und seine drei Töchter aus erster Ehe, darunter die Beschwerdeführerin. Zu Lebzeiten hatte C.\_\_\_\_\_ mit seiner Ehefrau einen Erbvertrag auf Meistbegünstigung des überlebenden Ehegatten geschlossen und seine drei Töchter aus erster Ehe wurden als Alleinerbinnen des zweitversterbenden Ehegatten eingesetzt. Mit rechtskräftigem Urteil vom 8. Dezember 2022 ordnete das Bezirksgericht Dielsdorf im Rahmen der Erbteilung von C.\_\_\_\_\_ die öffentliche Versteigerung der Liegenschaft D.\_\_\_\_\_ -strasse 1 und 2 in E.\_\_\_\_\_ an und beauftragte das Betreibungs- und Gemeindeammannamt B.\_\_\_\_\_ mit der Versteigerung. Am tt. September 2024 wurde die Liegenschaft versteigert (vgl. act. 5 E. 1. u. 2.; act. 4/5 [Auszug aus Urteil des Bezirksgerichtes Dielsdorf vom 8. Dezember 2022, CB170003]).

2.1 Die Beschwerdeführerin erhob mit Eingabe vom 21. November 2024 Beschwerde an das Bezirksgericht Dielsdorf als untere kantonale Aufsichtsbehörde über die Gemeindeammannämter (nachfolgend Vorinstanz) und verlangte im Wesentlichen, dass die Nichtigkeit der Abrechnung festzustellen und der Gemeindeammann anzuhalten sei, seine Tätigkeit zu sistieren, bis rechtskräftig über ihre Klage betreffend Zuschlagserteilung entschieden sei (act. 6/1).

2.2 Nach durchgeführtem Verfahren wies die Vorinstanz die Beschwerde mit Urteil vom 20. März 2025 ab. Als Rechtsmittel belehrte sie die Aufsichtsbeschwerde beim Obergericht des Kantons Zürich, Verwaltungskommission ([act. 3 =] act. 5 [= act. 6/8], vgl. insb. Dispositiv auf S. 7).

2.3 Gegen dieses Urteil erhebt die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 22. April 2025 (Datum Poststempel) Beschwerde. Sie richtet die Beschwerde "An das Obergericht des Kantons Zürich als obere kantonale Aufsichtsbehörde über die Gemeindeammannämter" (act. 2). Da das Obergericht zunächst davon ausging, es handle sich um eine schuldbetreibungsrechtliche Aufsichtsbeschwerde ("SchK-Beschwerde") im Sinne von Art. 18 SchKG, wurde bei der II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs ein

Geschäft mit der Nummer PS250109 angelegt. Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (act. 6/1–9).

3.1 Zwangsvollstreckungen, welche auf Geldzahlung oder Sicherheitsleistung gerichtet sind, werden auf dem Weg der Schuldbetreibung durchgeführt; sie sind im Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG) geregelt. Mit der schuldbetreibungsrechtlichen Aufsichtsbeschwerde nach Art. 17 ff. SchKG (sog. SchK-Beschwerde) kann nur eine behördliche Handlung in einem konkreten zwangsvollstreckungsrechtlichen Verfahren angefochten werden, welche dieses Verfahren vorantreibt (vgl. BSK SchKG I-COMETTA/MÖCKLI, 3. Aufl. 2021, Art. 17 N 18 f.). Die im Rahmen einer gerichtlichen Erbteilung angeordnete Versteigerung einer Liegenschaft stellt keine Zwangsvollstreckung dar, die auf eine Geldzahlung oder eine Sicherheitsleistung gerichtet ist. Sie wird nicht auf dem Weg der Schuldbetreibung durchgeführt und hat keine SchK-Angelegenheit zum Gegenstand (vgl. Art. 38 SchKG mit Art. 335 ZPO) und kann nicht Gegenstand einer SchK-Beschwerde sein.

3.2 Das Vollstreckungsverfahren für Entscheide, die – wie hier – 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). Dieses zieht zur Erfüllung seiner diesbezüglichen Aufgaben wiederum Betreibungsbeamte bei (vgl. § 147a i.V.m. § 147 Abs. 1 lit. b GOG i.V.m. Art. 343 Abs. 1 lit. d und e ZPO). Die Gemeindeammann- und Betreibungsämter sind im Kanton Zürich in aufsichtsrechtlicher Hinsicht den Bezirksgerichten unterstellt, welche wiederum der Aufsicht der Verwaltungskommission des Obergerichtes des Kantons Zürich unterstehen (vgl. § 81 Abs. 1 lit. c GOG i.V.m. § 18 Abs. 1 lit. k Ziff. 3 Verordnung über die Organisation des Obergerichtes, LS 212.51). Ausserhalb der SchK-Beschwerde ist für Aufsichtsbeschwerden gegen Beschwerdeentscheide der Bezirksgerichte die Verwaltungskommission des Obergerichtes des Kantons Zürich zuständig (vgl. § 18 Abs. 1 lit. k Ziff. 3 Verordnung über die Organisation des Obergerichtes; Konstituierungs-

beschluss des Obergerichts vom 4. Dezember 2024 über die Konstituierung des Obergerichts ab 1. Januar 2025 [abrufbar unter <[www.gerichte-zh.ch/organisation/obergericht.html](http://www.gerichte-zh.ch/organisation/obergericht.html)>]; HAUSER/SCHWERI/LIEBER, GOG-Kommentar, 2. Aufl. 2017, § 84 N 1; vgl. auch OGer ZH VB180012 vom 8. Januar 2019, E. III./1.2 und PS200246 vom 16. November 2020).

3.3 Dementsprechend ist die Kammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs für die Behandlung der vorliegenden Beschwerde nicht zuständig, sondern die Verwaltungskommission, wie die Vorinstanz im Rahmen ihrer Rechtsmittelbelehrung korrekt festhielt. Die Beschwerde wurde fälschlicherweise als SchK-Beschwerde entgegengenommen.

3.4 Die Akten sind zuständigkeitshalber an die Verwaltungskommission weiterzuleiten und das vorliegende Verfahren ist am Register der II. Zivilkammer abzuschreiben.

**Es wird verfügt:**

1. Die Eingabe der Beschwerdeführerin vom 22. April 2025 wird samt vorinstanzlichen Akten zur Weiterbehandlung der Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich weitergeleitet.
2. Das vorliegende Verfahren PS250109 wird am Register abgeschrieben.
3. Schriftliche Mitteilung gegen Empfangsschein an die Parteien und die Verwaltungskommission.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw M. Schnarwiler

versandt am:  
8. Mai 2025