

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde
über Schuldbetreibung und Konkurs



Geschäfts-Nr.: PS250149-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur und Oberrichterin lic. iur.
R. Bantli Keller sowie Gerichtsschreiber MLaw B. Lakic

Beschluss vom 8. August 2025

in Sachen

1. **A.**_____,

2. **B.**_____,

Beschwerdeführer

betreffend **Grundstückverwertung**

(Beschwerde über das Betreibungsamt Hinwil)

Beschwerde gegen ein Urteil des Bezirksgerichtes Hinwil vom 16. Mai 2025

(CB250012)

Erwägungen:

1.1. Die Beschwerdeführerin 2 wird in der Betreuung Nr. 1 des Betreibungsamts Hinwil (fortan: Betreibungsamt) von der C._____ AG für Hypothekarschulden auf Verwertung eines Grundpfandes betrieben. Die Steigerungsbedingungen datieren vom 11. November 2024 und die Steigerung selbst wurde auf den 11. Dezember 2024 angesetzt (act. 6/2/8).

1.2. Mit Eingabe vom 6. Mai 2025 (Datum Poststempel: 12. Mai 2025) erhoben die Beschwerdeführerin 2 sowie ihr Ehemann, der Beschwerdeführer 1, vor Vorinstanz Aufsichtsbeschwerde mit Bezug auf die Betreibungen Nrn. 1 und 2, die den mithaftenden Hypothekarschuldner D._____ betrifft (vgl. act. 6/2/3; act. 6/1). Mit Urteil vom 16. Mai 2025 wies die Vorinstanz die Beschwerde ab, soweit sie darauf eintrat (act. 6/4 = act. 3 = act. 5 [Aktensexemplar]).

1.3. Mit Eingabe vom 28. Mai 2025 (Datum Poststempel: 30. Mai 2025) erhoben die Beschwerdeführer rechtzeitig Beschwerde gegen das vorinstanzliche Urteil vom 16. Mai 2025 (act. 2, zur Rechtzeitigkeit s. act. 6/6; die in der gleichen Eingabe erhobene Berufung betreffend die vorinstanzliche Geschäfts-Nr. ET250002 wird im Berufungsverfahren Geschäfts-Nr. LF250047 behandelt). Mit Verfügung vom 19. Juni 2025 wurde den Beschwerdeführern eine Nachfrist angesetzt, um ihre Beschwerde korrekt unterzeichnet einzureichen (act. 7). Am 28. Juni 2025 (Poststempel) kamen sie dieser Aufforderung nach (act. 9 i.V.m. act. 2).

1.4. Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (act. 6/1-6). Das Verfahren ist spruchreif. Auf die Ausführungen der Beschwerdeführer ist nur insoweit einzugehen, als sie für den Beschwerdeentscheid relevant sind.

2. 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 die unrichtige Rechtsanwendung und 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 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, 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 (ZR 110 Nr. 80; OGer ZH PS110192 vom 21. Februar 2012 E. 5.1). Neue Anträge, neue Tatsachen und neue Beweismittel (Noven) sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 ZPO).

3.1. Die Vorinstanz begründete ihren Entscheid damit, die betreibungsamtliche Grundstücksteigerung sei am 11. Dezember 2024 erfolgt. Das Steigerungsprotokoll sei dem Rechtsvertreter der Beschwerdeführer mit E-Mail vom 6. Januar 2025 zur Kenntnis gebracht worden. Die Beschwerdeführer selber hätten spätestens am 24. April 2025 Kenntnis von den Versteigerungsbedingungen gehabt. Die weiteren eingereichten E-Mail-Nachrichten des Betreibungsamts würden bereits vom 6. Januar 2025 bzw. vom 19. November 2024 datieren. Eine weitere Handlung bzw. allfällige Verfügung des Betreibungsamtes, die zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt wäre, sei nicht ersichtlich. Somit sei die Frist gemäss Art. 17 SchKG für die Erhebung einer Beschwerde gegen eine allfällige Handlung des Betreibungsamts abgelaufen (act. 5 E. 4).

In Bezug auf die Betreuung Nr. 2, in welcher die Beschwerdeführer die Nichtigkeit der Zustellung des Zahlungsbefehls an D._____ geltend machen würden, seien sie nicht aktivlegitimiert, da sie nicht Schuldner im fraglichen Betreibungsverfahren seien (act. 5 E. 5). Schliesslich betreffe die Grundstücksteigerung ohnehin nicht die Betreuung Nr. 2, sondern die Betreuung Nr. 1: Eine allfällige fehlerhafte Zustellung in der Betreuung Nr. 2 könne sich damit nicht auf die Grundstücksteigerung der Betreuung Nr. 1 auswirken (act. 5 E. 6).

3.2. In ihrer Beschwerde an die Kammer machen die Beschwerdeführer einzig Ausführungen zur Betreuung Nr. 2 und insbesondere die darin versäumte Zustel-

lung der "Betreibung" an den solidarisch mithaftenden Mitschuldner D. _____ (act. 2). Damit setzen sie sich mit den vorinstanzlichen Erwägungen nicht auseinander, sondern wiederholen grösstenteils, was sie bereits im vorinstanzlichen Verfahren ausführten (vgl. act. 2 mit act. 6/1 S. 2). Sie zeigen damit insbesondere nicht auf, inwiefern die – behauptete – fehlerhafte Zustellung in der Betreuung Nr. 2 einen Zusammenhang mit der Grundstücksteigerung der Betreuung Nr. 1 hat. Ein solcher ist im Übrigen auch nicht erkennbar. Damit genügt die Beschwerde auch den für Laien herabgesetzten Begründungsanforderungen nicht. Auf die Beschwerde ist folglich nicht einzutreten.

4. Das Verfahren vor der oberen kantonalen Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen ist kostenlos. Parteientschädigungen werden nicht zugesprochen (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG; Art. 61 Abs. 2 lit. a und Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Beschwerdeführer, an die Vorinstanz sowie an das Betreibungsamt Hinwil, je gegen Empfangsschein.

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

5. 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

Der Gerichtsschreiber:

MLaw B. Lacic

versandt am:
12. August 2025