

Obergericht des Kantons Zürich

Verwaltungskommission



Geschäfts-Nr. VB240007-O/U

Mitwirkend: Der Obergerichtspräsident lic. iur. M. Langmeier, Vizepräsidentin lic. iur. F. Schorta, Oberrichterin lic. iur. Ch. von Moos Würgler, Oberrichter lic. iur. Ch. Prinz, Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur sowie die Gerichtsschreiberin lic. iur. A. Leu

Beschluss vom 3. Juni 2024

in Sachen

A. _____,

Beschwerdeführerin

gegen

1. **Gemeindeammannamt B.** _____,
2. **C.** _____,
3. **D.** _____,

Beschwerdegegner

betreffend **Aufsichtsbeschwerde gegen den aufsichtsrechtlichen Beschwerdeentscheid des Bezirksgerichts Dielsdorf vom 17. April 2024 (CB240007-D)**

Erwägungen:

I.

1. Am tt.mm.2014 verstarb E. _____ sel. (act. 6/1 Rz 3, act. 3 E. 1). Gemäss den seitens A. _____ (fortan: Beschwerdeführerin) unbestritten gebliebenen Erwägungen des Bezirksgerichts Dielsdorf im angefochtenen Urteil hinterliess E. _____ sel. als gesetzliche Erbinnen seine Ehefrau F. _____ sel. sowie seine drei Töchter aus erster Ehe, C. _____, D. _____ und die Beschwerdeführerin. Im Rahmen eines zwischen E. _____ sel. und seiner Ehefrau F. _____ sel. abgeschlossenen Erbvertrages (siehe auch act. 6/3/2 E. II) wurde die Meistbegünstigung des überlebenden Ehegatten vereinbart, wobei die drei erwähnten Töchter von E. _____ sel. als Alleinerbinnen des zweitversterbenden Ehegatten eingesetzt wurden (act. 3 E. 1 f.).
2. Mit Entscheid vom 8. Dezember 2022, Geschäfts-Nr. CP170003-D, ordnete das Bezirksgericht Dielsdorf im Rahmen der Erbteilung von E. _____ sel. die öffentliche Versteigerung der Liegenschaft G. _____-strasse 1 und 2 in H. _____ (Grundbuch Blatt 3, Kataster Nr. 4) an (act. 4/6 Dispositiv-Ziffer 11). Dieser Entscheid ist gemäss unbestritten gebliebener Feststellung der Vorinstanz rechtskräftig (act. 3 E. 4.2). Am tt.mm.2024 verstarb F. _____ sel. (act. 6/3/2). Die öffentliche Versteigerung des erwähnten Grundstückes war gemäss Publikation im "I. _____" vom 22. März 2024 ursprünglich für den 29. Mai 2024 vorgesehen (act. 6/3/1), wurde jedoch in der Folge aus nachfolgendem Grunde abgesagt (https://www.J. _____-zh.ch/...).
- 3.1. Mit Eingabe vom 1. April 2024 erhob die Beschwerdeführerin beim Bezirksgericht Dielsdorf als untere kantonale Aufsichtsbehörde über die Betreibungs- und Gemeindeammannämter eine Beschwerde und beantragte die Aufhebung der öffentlichen Versteigerung bzw. eventualiter die Verschiebung derselben (act. 6/1). Mit Urteil vom 17. April 2024, Geschäfts-Nr. CB240007-D, wies das Bezirksgericht die Beschwerde ab (act. 3). Dagegen erhob die Beschwerdeführerin entsprechend der Rechtsmittelbelehrung in Dispositiv-Ziffer 4 des Urteils mit Eingabe vom 10. Mai 2024 bei der Zivilkammer des Ober-

gerichts des Kantons Zürich innert Frist eine Beschwerde und stellte die folgenden Anträge (act. 2):

- "1. Es sei das Urteil des Bezirksgerichtes Dielsdorf vom 17. April 2024, CB240007-D, aufzuheben und meine Beschwerde vom 1. April 2024 sei gutzuheissen; d.h. es sei die öffentliche Versteigerung Grundstück Kat. Nr. 4, Grundbuchblatt 3, Grundbuch H._____, zurückzunehmen, eventualiter sei die öffentliche Versteigerung allenfalls zu einem späteren Zeitpunkt durchzuführen.
2. Da die Beschwerde die Rechtskraft und die Vollstreckbarkeit des angefochtenen Entscheids nicht hemmt, sei die aufschiebende Wirkung der Beschwerde als dringliche Massnahme*) beantragt.
Dies unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten des Beschwerdegegners.

*) Erklärung: Gemäss Publikation im I._____, vom 22. März 2024 soll die Besichtigung der Liegenschaft für jedermann am 15. Mai 2024 sein und der Beschwerdegegner hat Kenntnis von meiner Strafanzeige und einer allfälligen Diebstahlsanzeige gegen den Rechtsanwalt Dr. K._____, (siehe Beilage 4). Die Ermittlungen der Staatsanwaltschaft Winterthur sollten nicht durch eine öffentliche Besichtigung der Liegenschaft beeinträchtigt werden und der Personenkreis für den Diebstahl der Waffen (letzter allgemein bekannter Standort: EFH G._____-strasse 1) vergrössert werden."

- 3.2. Die II. Zivilkammer eröffnete in der Folge das Verfahren Geschäfts-Nr. PS240087-O und überwies die Beschwerde zuständigkeitshalber der Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich. Das eigene Verfahren schrieb sie ab (act. 1 Dispositiv-Ziffer 2). Zudem gab sie dem Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung einstweilen statt (act. 1 Dispositiv-Ziffer 1), was die Absage der oberwähnten öffentlichen Versteigerung zur Folge hatte.
4. Die Verwaltungskommission eröffnete das Verfahren Geschäfts-Nr. VB240007-O und zog die vorinstanzlichen Akten Geschäfts-Nr. CB240007-D bei (act. 6/1-6).
5. Die II. Zivilkammer hat in ihrer Überweisungsverfügung vom 14. Mai 2024 über das Gesuch um aufschiebende Wirkung bereits entschieden (act. 1 Dispositiv-Ziffer 1). Eines erneuten Entscheides der Verwaltungskommission bedurfte und bedarf es hierzu nicht mehr.

6. Nach § 83 Abs. 2 des Gerichtsorganisationsgesetzes (GOG, LS 211.1) bzw. § 84 GOG i.V.m. Art. 322 Abs. 1 der Zivilprozessordnung (ZPO, SR 272) stellt die Rechtsmittelinstanz die Aufsichtsbeschwerde der Gegenpartei zur schriftlichen Stellungnahme zu, es sei denn, die Beschwerde erweise sich als sofort unzulässig oder unbegründet. Da dies – wie im Folgenden zu zeigen sein wird – der Fall ist, kann auf das Einholen einer Stellungnahme des Gemeindevorstandes B._____, von C._____ und von D._____ (fortan: Beschwerdegegner) verzichtet werden (GOG Kommentar-Hauser/Schweri/Lieber, 2. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2017, § 83 N 17). Das Verfahren erweist sich als spruchreif. Auf die Vorbringen der Beschwerdeführerin ist nachfolgend einzugehen, soweit dies unter Hinweis auf § 83 Abs. 3 GOG notwendig erscheint.
7. Auf das vorliegende Verfahren sind sodann die Art. 319 ff. ZPO sinngemäss anwendbar (§ 84 GOG). Entsprechend kann mit der Beschwerde die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Neue Anträge, neue Tatsachen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren hingegen ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO).

II.

1. Gemäss § 80 Abs. 1 lit. b GOG i.V.m. § 84 GOG i.V.m. § 18 Abs. 1 lit. k der Verordnung über die Organisation des Obergerichts (OrgV OG, LS 212.51) übt die Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich die Aufsicht über die dem Obergericht unterstellten Gerichte und nach § 80 Abs. 2 GOG die mittelbare Aufsicht über die den Bezirksgerichten unterstellten Behörden aus (GOG Kommentar-Hauser/Schweri/Lieber, § 80 N 1 und § 84 N 1). Die Verwaltungskommission ist daher zur Behandlung der Beschwerde gegen das Urteil des Bezirksgerichts Dielsdorf vom 17. April 2024, Verfahren Geschäfts-Nr. CB240007-D, zuständig.
2. Verletzen Mitglieder von Gerichtsbehörden Amtspflichten, kann bei der unmittelbaren Aufsichtsbehörde schriftlich Aufsichtsbeschwerde erhoben werden.

Die Aufsichtsbehörde verfügt die notwendigen Massnahmen (§ 82 Abs. 1-2 GOG). Aufgabe der Aufsichtsbehörde ist es, durch Gebrauch ihrer Aufsichts- und Disziplinargewalt auf entsprechende Anzeige hin ein ordnungs- und rechtswidriges Verhalten einer Justizperson zu ahnden (sog. administrative Beschwerde) oder eine unrechtmässige oder unzweckmässige Anordnung aufzuheben bzw. abzuändern (sog. sachliche Beschwerde). Die Aufsichtsbeschwerde ist innert 10 Tagen seit Kenntnisnahme der Amtspflichtverletzung einzureichen (§ 83 Abs. 1 Satz 1 GOG, § 84 GOG).

- 3.1. Das Bezirksgericht Dielsdorf begründete die Abweisung der Beschwerde im Wesentlichen wie folgt (act. 3): Mit dem Tod von F._____ sel. am tt.mm.2024 seien deren Erben eo ipso in deren Rechtsstellung eingetreten. Es habe eine Universalsukzession stattgefunden. Da die Verstorbene keine Pflichterben hinterlassen habe, seien die Beschwerdeführerin und ihre beiden Schwestern aufgrund des erwähnten Erbvertrags im Nachlass von E._____ sel. an die Stelle von F._____ sel. getreten. Ihnen stünden dieselben Rechte und Pflichten wie der Verstorbenen zu. An den Anordnungen über die Teilung des Nachlasses von E._____ sel. gemäss Entscheid des Bezirksgerichts Dielsdorf vom 8. Dezember 2022 (Geschäfts-Nr. CP170003-D) habe sich mit dem Tod von F._____ sel. nichts geändert. Diese seien rechtskräftig entschieden. Das gelte auch für die Versteigerung der sich im Nachlass von E._____ sel. befindenden Liegenschaft G._____ -strasse 1 und 2 in H._____ (Grundbuch Blatt 3. Kataster Nr. 4). Die Versteigerung könne daher durchgeführt werden. Sie erfolge im Nachlass von E._____ sel., welche Erbteilung jener im Nachlass F._____ sel. vorausgehe. Nur der Anteil des Nachlasses von E._____ sel., welcher F._____ sel. zugeteilt worden sei, falle in deren Nachlass. Das sei nicht die Liegenschaft G._____ -strasse 1 und 1 in H._____ (Grundbuch Blatt 3. Kataster Nr. 4), sondern 5/8 von deren Erlös nach der öffentlichen Versteigerung. Die von der Beschwerdeführerin angefochtene amtliche Publikation der öffentlichen Versteigerung erfolge zwecks Vollstreckung des Entscheids vom 8. Dezember 2022, Geschäfts-Nr. CP170003-D. Der Gemeindeammann sei an den Vollstreckungsbefehl gebunden. Er dürfe den Entscheid nicht auf seine Richtigkeit hin überprüfen. Der Umstand der

Reduktion der Erbinnen von vier auf drei ändere nichts am rechtskräftigen Entscheid und an der Rechtmässigkeit der Publikation der öffentlichen Versteigerung.

- 3.2. Den Eventualantrag begründe die Beschwerdeführerin sodann ungenügend. Sie bringe lediglich vor, dass Unklarheiten betreffend auf dem Grundstück allenfalls lastender Pfandrechte bestünden, ohne jedoch geltend zu machen, dass eine Belastung bestehe. Ohnehin sei nicht ersichtlich, weshalb die öffentlich Versteigerung deswegen zu verschieben wäre.
- 4.1. Die Beschwerdeführerin bringt zur Begründung ihrer Beschwerde zusammengefasst das Folgende vor (act. 2 Rz 4 f.): Die relevanten Eigentumsverhältnisse an der zu versteigernden Liegenschaft hätten sich durch das Ableben von F._____ sel. wesentlich und dauerhaft geändert. Die Erbteilungsklage sei damals von F._____ sel. eingeleitet worden. Hintergrund der Erbteilungsklage sei gewesen, dass die Erbinnen nur so hätten ausbezahlt werden können. Die Liegenschaft habe keiner der Erbinnen als Realzuteilung übertragen werden können. Nun sei sie, die Beschwerdeführerin, zusammen mit ihren beiden Schwestern als Erbengemeinschaft Gesamteigentümerin der Liegenschaft. Die Versteigerung sei nicht mehr notwendig und könne ohne Weiteres abgesetzt werden, da die Erbschaft noch nicht geteilt sei und nunmehr keine Erbinnen mehr auszuzahlen seien. Die Erbinnen würden versuchen, die Erbschaft einvernehmlich zu teilen. Die Vorinstanz habe sich in ihrer Begründung mit den Ausführungen der Beschwerdeführerin nicht auseinandergesetzt und die neuen Umstände ausser Acht gelassen. Zudem sei die vorinstanzliche Feststellung, die Beschwerde sei sofort unbegründet gewesen, unzutreffend. Indem das Bezirksgericht die Vorbringen der Beschwerdeführerin ausser Acht gelassen habe, habe es ihren Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt und das gerichtliche Ermessen missbraucht (act. 2 Rz 4 und 7).
- 4.2. Dem Vorwurf der fehlenden Auseinandersetzung mit den beschwerdeführerischen Vorbringen kann nicht gefolgt werden. Das Bezirksgericht legte im angefochtenen Urteil eingehend dar, weshalb es der Ansicht der Beschwerdeführerin nicht folgen konnte und die Beschwerde als unbegründet qualifizierte.

Es gab im Detail die Ausgangslage (Familienverhältnisse) wieder und befasste sich in der Folge im Einzelnen mit den veränderten Verhältnissen nach dem Ableben von F._____ sel., namentlich mit den dadurch entstandenen veränderten Eigentumsverhältnissen am Nachlass von E._____ sel., sowie mit der Frage der Auswirkung dieser veränderten Umstände auf den Vollstreckungsbefehl im Urteil vom 8. Dezember 2022, Geschäfts-Nr. CP170003-D (act. 3 E. 4.1 f.). Entgegen der Beschwerdeführerin ignorierte es dabei auch nicht, dass die Erbteilung in Sachen E._____ sel. noch im Gange ist (siehe act. 2 Rz 5). Die Vorwürfe der Unbegründetheit des Urteils vom 17. April 2024 sowie des Ermessensmissbrauchs erweisen sich somit als haltlos. Auch geht die Beschwerdeführerin fehl, wenn sie geltend macht, das Bezirksgericht habe die neuen Eigentumsverhältnisse unzutreffend dargestellt (act. 2 Rz 9).

- 4.3. Entgegen der Beschwerdeführerin vermögen die mit dem Ableben von F._____ sel. eingetretenen neuen Eigentumsverhältnisse an der Anordnung der Verwertung des massgeblichen Liegenschaft im Entscheid vom 8. Dezember 2022, Geschäfts-Nr. CP170003-D, nichts zu ändern. Dies gilt insbesondere hinsichtlich des Umstands, dass die massgebliche Liegenschaft offenbar einzig auf Wunsch der verstorbenen F._____ sel. versteigert werden sollte, weil der Wert des Grundstücks die Losgrösse der Erbinnen überstieg und sie die Erbinnen nicht auszahlen konnte (act. 2 Rz 6, 8 und 12). Dieser vermag nichts daran zu ändern, dass die in Rechtskraft erwachsene Anordnung der Verwertung gemäss Urteil vom 8. Dezember 2022, Geschäfts-Nr. CP170003-D, nach wie vor Gültigkeit hat und vom Gemeindeammannamt umzusetzen ist. Es liegt weder im Ermessen des Bezirksgerichts, diese Anordnung im Aufsichtsbeschwerdeverfahren von sich aus auf ihre Angemessenheit hin zu überprüfen bzw. als unangemessen zu qualifizieren (siehe act. 2 Rz 8 f.), noch liegt es im Ermessen des Gemeindeammannamtes, die gerichtliche Anordnung infolge veränderter Sachlage auf ihre Berechtigung hin zu überprüfen bzw. deren Umsetzung in Frage zu stellen. Das Gemeindeammannamt ist an rechtskräftige Anordnungen wie jene im Entscheid vom 8. Dezember 2022 gebunden. Ob es selbst ein schützenswertes Interesse an der Versteigerung aufweist (vgl. act. 2 Rz 13), ist dabei unbedeutend. Nicht

massgeblich ist ferner, dass die Erbteilung in Sachen E._____ sel. noch im Gang ist (vgl. act. 2 Rz 7) und ebenso wenig, wann die Eigentumsübertragung infolge Erbgangs erfolgt (vgl. act. 2 Rz 14). Beides vermag die Anordnung der Verwertung der massgeblichen Liegenschaft im Entscheid vom 8. Dezember 2022 nicht in Frage zu stellen. Gleiches gilt für den Umstand, dass die Beschwerdeführerin eine Realzuteilung der Liegenschaft bevorzugt (act. 2 Rz 15). Auch ist für die Frage der Verbindlichkeit der Anordnung gemäss Dispositiv-Ziffer 11 des Entscheids vom 8. Dezember 2022, Geschäfts-Nr. CP170003-D, nicht relevant, ob das Bezirksgericht im vorinstanzlichen Urteil die Eigentumsverhältnisse korrekt wiedergegeben hat (act. 2 Rz 9), denn unabhängig davon hat die rechtskräftige Anordnung gemäss Entscheid vom 8. Dezember 2022 weiterhin Gültigkeit und ist sie zu vollstrecken. Sodann ist auch nicht davon auszugehen, dass sich das Bezirksgericht schützend vor das Gemeindeammannamt stellt (act. 2 Rz 11). Es bestehen keine Hinweise, dass es sich bei der Beurteilung der Beschwerde nicht vom massgeblichen Sachverhalt und den relevanten rechtlichen Grundlagen leiten liess, sondern von einem allfälligen Interesse des Gemeindeammannamtes. Auch liegt die Beschwerdeführerin falsch, wenn sie geltend macht, der Entscheid vom 8. Dezember 2022 erzeuge erst mit dem Vollzug Wirkung (act. 2 Rz 10). Massgeblich hierfür ist allein der Eintritt der Rechtskraft. Dass die Beschwerdeführerin und die Beschwerdegegnerinnen 2 und 3 gemeinsam einen Aufschub der Vollstreckung anstreben würden, wird mit der Beschwerde weder behauptet noch belegt. Eine diesbezügliche Prüfung kann deshalb unterbleiben, ebenso wie die Prüfung der Frage, auf welchen prozessualen Weg diesfalls vorzugehen wäre.

- 4.4. Im Weiteren führt die Beschwerdeführerin hinsichtlich der Erwägungen des Bezirksgerichts zu ihrem Eventualantrag aus, es fehle dem Gericht die nötige Distanz zum Gemeindeammann L._____ (act. 2 Rz 16). Soweit sie hierfür auf frühere Gegebenheiten verweist, welche im Zusammenhang mit dem Verfahren Geschäfts-Nr. CP170003-D stehen, so hätte sie diese Vorbringen damals geltend machen müssen. Sofern die Beschwerdeführerin moniert, dass das Bezirksgericht den Gemeindeammann mit der Versteigerung beauftragt habe

und gleichzeitig seine Aufsichtsbehörde sei, so ist ihr entgegen zu halten, dass dem Gericht diese Aufgaben bzw. Funktionen von Gesetzes wegen zugewiesen sind (§ 81 Abs. 1 lit. c GOG, § 19 GOG; Zuständigkeit für den Gemeindeammann: Art. 337 ZPO i.V.m. § 223 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch [EG ZGB, LS 230]). Im Übrigen ergibt sich aus den Ausführungen der Beschwerdeführerin nichts, das deren Behauptung, das Bezirksgericht schütze den Gemeindeammann in seinen Handlungen stets, bekräftigen würde. Schliesslich kann der Beschwerdeführerin auch insoweit nicht gefolgt werden, als sie in Bezug auf die Begründungspflicht sinngemäss ausführt, es sei nicht ihre Pflicht, die Verschiebung der öffentlichen Versteigerung zu begründen, sondern jene des Gemeindeammannamtes, die Gründe für sein Widersetzen darzulegen (act. 2 Rz 17). Die Beweislast für ihre Behauptungen obliegt der Beschwerdeführerin (Art. 8 ZGB). Ohnehin hat das Gemeindeammannamt die am 22. März 2024 öffentlich bekannt gemachte und auf den 29. Mai 2024 terminierte Versteigerung (act. 6/3/1) inzwischen wieder abgesagt.

5. Abschliessend ist damit festzuhalten, dass die Vorbringen der Beschwerdeführerin in der Sache nicht zu überzeugen vermögen. Dass das Bezirksgericht die Beschwerde der Beschwerdeführerin als unbegründet qualifizierte (act. 3 E. 3.2), ist bei diesen Gegebenheiten nicht zu beanstanden (siehe act. 2 Rz 4). Die Beschwerde ist abzuweisen.

III.

1. Ausgangsgemäss sind die Kosten des vorliegenden Verfahrens der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 83 Abs. 3 GOG i.V.m. Art. 106 ZPO, § 20 GebV OG). Entschädigungen sind entsprechend dem Verfahrensausgang keine zu entrichten.
2. Die Verwaltungskommission entscheidet als obere Aufsichtsbehörde letztinstanzlich über die vorliegende Beschwerde. Ein kantonales oder eidgenössisches Rechtsmittel dagegen besteht nicht (Urteil des Bundesgerichts

4A_448/2015 vom 14. September 2015 sowie Urteil des Bundesgerichts 5A_961/2014 vom 19. Januar 2015).

Es wird beschlossen:

1. Die Aufsichtsbeschwerde wird abgewiesen.
2. Die Gerichtsgebühr für das vorliegende Beschwerdeverfahren wird auf Fr. 500.- festgesetzt.
3. Die Kosten des Verfahrens werden der Beschwerdeführerin auferlegt.
4. Parteientschädigungen werden keine entrichtet.
5. Schriftliche Mitteilung, je gegen Empfangsschein, an:
 - die Beschwerdeführerin,
 - die Beschwerdegegner 1 bis 3, je unter Beilage einer Kopie von act. 2,
 - das Bezirksgericht Dielsdorf als untere kantonale Aufsichtsbehörde, unter Rücksendung der beigezogenen Akten Geschäfts-Nr. CB240007-D (act. 6/1-6).Die Akten Geschäfts-Nr. PS240087-O (act. 5/1-5) werden der II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich retourniert.

Zürich, 3. Juni 2024

Obergericht des Kantons Zürich
Verwaltungskommission

Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Leu

versandt am: