

# Obergericht des Kantons Zürich

Verwaltungskommission



---

Geschäfts-Nr. VB250015-O/U

Mitwirkend: Obergerichtspräsidentin lic. iur. F. Schorta, Vizepräsident lic. iur. Ch. Prinz, Oberrichterin lic. iur. Ch. von Moos, Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur und Oberrichter lic. iur. A. Wenker sowie die Gerichtsschreiberin lic. iur. A. Leu

## **Beschluss vom 19. Mai 2025**

in Sachen

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

Beschwerdeführerin

gegen

**Betreibungs- und Gemeindeammannamt Furttal,**

Beschwerdegegner

betreffend **Aufsichtsbeschwerde gegen den aufsichtsrechtlichen Beschwerdeentscheid des Bezirksgerichts Dielsdorf vom 20. März 2025 (CB240026-D)**

## **Erwägungen:**

### **I.**

1. Am tt.mm.2014 verstarb B.\_\_\_\_\_ sel. (act. 3 E. 1). Gemäss den seitens A.\_\_\_\_\_ (fortan: Beschwerdeführerin) unangefochten gebliebenen Erwägungen der Vorinstanz hinterliess B.\_\_\_\_\_ sel. als gesetzliche Erbinnen seine Ehefrau C.\_\_\_\_\_ sel. sowie seine drei Töchter aus erster Ehe, D.\_\_\_\_\_, E.\_\_\_\_\_ und die Beschwerdeführerin. Im Rahmen eines zwischen B.\_\_\_\_\_ sel. und seiner Ehefrau C.\_\_\_\_\_ sel. abgeschlossenen Erbvertrages wurde die Meistbegünstigung des überlebenden Ehegatten vereinbart, wobei die drei erwähnten Töchter von B.\_\_\_\_\_ sel. als Alleinerbinnen des zweitversterbenden Ehegatten eingesetzt wurden (act. 3 E. 1 f.). Mit Entscheid vom 8. Dezember 2022, Geschäfts-Nr. CP170003-D, ordnete das Bezirksgericht Dielsdorf im Rahmen der Erbteilung von B.\_\_\_\_\_ sel. u.a. die öffentliche Versteigerung des Grundstückes F.\_\_\_\_\_ -strasse 1 und 2 in G.\_\_\_\_\_ (GBBI 3, Kataster Nr. 4) an. Dieses Urteil ist gemäss unbestritten gebliebener Feststellung der Vorinstanz rechtskräftig (act. 3 E. 1). Am tt.mm.2024 verstarb C.\_\_\_\_\_ sel. (act. 3 E. 1, act. 2 Rz 3.4).
2. Mit der Versteigerung des erwähnten Grundstücks wurde das Betreibungs- und Gemeindeammannamt Furttal (fortan: Beschwerdegegner) betraut. Diese wurde am tt.mm.2024 durchgeführt (Geschäfts-Nr. 5). Nachdem die Beschwerdeführerin mit dem Beschwerdegegner verschiedentlich Korrespondenz geführt hatte (act. 5/2/1-2, 5/2/4), erhob sie mit Eingabe vom 26. November 2024 beim Bezirksgericht Dielsdorf als untere kantonale Aufsichtsbehörde über die Betreibungs- und Gemeindeammannämter Beschwerde und ersuchte das Gericht um Anweisung des Beschwerdegegners, ihr Akteneinsicht zu gewähren (act. 5/1). Mit Urteil vom 20. März 2025 (Geschäfts-Nr. CB240026-D) wies die Vorinstanz die Beschwerde ab (act. 3). Dagegen erhob die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 19. April 2025 innert Frist (act. 5/9/2) Beschwerde ans Obergericht des Kantons Zürich und stellte die folgenden Anträge:

"1. Es sei das Urteil des Bezirksgerichtes Dielsdorf vom 20. März 2025 (CB240026-D) aufzuheben und es sei das Gemeindeammannamt Furtal bzw. der Beschwerdegegner anzuweisen, der Beschwerdeführerin vollständige Einsicht in die Akten des Geschäfts Nr. 5 zu gewähren.

Dies unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten des Beschwerdegegners."

3. Nachdem die Beschwerde bei der II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich eingegangen war, legte diese das Geschäft Nr. PS250110-O an. Mit Verfügung vom 30. April 2025 trat sie auf die Beschwerde nicht ein und überwies sie zusammen mit den bereits beigezogenen vorinstanzlichen Akten (act. 5/1-5/9/2) zuständigkeitshalber an die Verwaltungskommission (act. 1). Diese eröffnete in der Folge das vorliegende Verfahren.
4. 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 Beschwerdegegners 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.
5. 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, a.a.O., § 80 N 1 und § 84 N 1). Die Verwaltungskommission ist daher zur Behandlung der Beschwerde gegen das Urteil des Bezirksgerichts Dielsdorf vom 20. März 2025, Geschäfts-Nr. CB240026-D, zuständig.
2. Die Beschwerdeführerin ist zur Erhebung der vorliegenden Beschwerde legitimiert (GOG Kommentar-Hauser/Schweri/Lieber, a.a.O., § 83 N 5).
3. In formeller Hinsicht stellt sich die Beschwerdeführerin auf den Standpunkt, ihre vor Vorinstanz eingereichte Beschwerde sei zu Unrecht den weiteren Verfahrensbeteiligten, im Geschäft Nr. 5 des Gemeindeammannamtes Furtal, D.\_\_\_\_\_ und E.\_\_\_\_\_, zugestellt worden. Durch die Weiterleitung der Beschwerdeschrift an die weiteren Verfahrensbeteiligten seien ihre Persönlichkeitsrechte verletzt worden (act. 2 Rz 3.4). Der massgeblichen Verfügung vom 28. November 2024 (act. 5/3) kann zwar entnommen werden, dass die Beschwerdeschrift nebst dem Beschwerdegegner allfälligen weiteren Verfahrensbeteiligten zur freigestellten Stellungnahme zugestellt werden sollte (act. 5/3 Dispositiv-Ziffern 1 und 2). Im Mitteilungssatz wurden diese jedoch nicht aufgeführt (act. 5/3 Dispositiv-Ziffer 3). Entsprechende Empfangsscheine von weiteren Verfahrensbeteiligten fehlen denn auch (act. 5/3). Ebenso wenig wurden Letztere im Rubrum der Verfügung aufgeführt. Auch im Urteil vom 20. März 2025 wurden sie weder im Rubrum noch im Mitteilungssatz erwähnt. Empfangsscheine sind nicht aktenkundig (act. 5/9/1-2). Es ist daher davon auszugehen, dass es sich bei der Erwähnung von weiteren Verfahrensbeteiligten in den Dispositiv-Ziffern 1 und 2 der Verfügung vom 28. November 2024 um ein Versehen handelte und den von der Beschwerdeführerin genannten weiteren Verfahrens-

beteiligten kein rechtliches Gehör bzw. keine Parteistellung eingeräumt wurde. So ist es im Übrigen auch im vorliegenden Verfahren zu handhaben.

### III.

1. Das Bezirksgericht Dielsdorf begründete die Abweisung der Beschwerde im Wesentlichen wie folgt (act. 3 E. 8.1 f.): Die Beschwerdeführerin stütze ihr Gesuch auf Art. 8 SchKG, welche Bestimmung vorliegend nicht massgeblich sei, handle es sich doch um ein Geschäft eines Gemeindeammannamtes. Dennoch stehe der Beschwerdeführerin grundsätzlich ein Recht auf Akteneinsicht zu. Vorbehalten blieben jedoch überwiegende öffentliche (Geheimhaltung) oder private (Datenschutz) Interessen, welche der Einsichtnahme oder Veröffentlichung entgegen stünden. Die Beschwerdeführerin habe die Angaben des Beschwerdegegners lediglich pauschal bestritten. Dessen Ausführungen, dass die Beschwerdeführerin bereits mehrmals Einsicht in die Akten des Geschäfts-Nr. 5 genommen habe, seien glaubhaft. Ihr Verhalten sei als trölerisch und schikanös zu würdigen. Werde die Einsichtnahme ohne legitimes Bedürfnis verlangt, sei eine Verweigerung gerechtfertigt. Die Akteneinsicht sei zu Recht verweigert worden, weshalb die Beschwerde abzuweisen sei.
2. Die Beschwerdeführerin bringt zur Begründung ihrer Beschwerde zusammengefasst das Folgende vor (act. 2): Nur durch eine vollständige Akteneinsicht könne die massgebliche Abrechnung überprüft werden. Es werde ihr die Ausübung des Rechts auf rechtliches Gehör verweigert. Nach der Zustellung der Abrechnung Geschäfts-Nr. 5 habe sie um Akteneinsicht ersucht. Diese sei ihr erstmals mit Schreiben vom 14. November 2024 verweigert worden. Am 19. November 2024 sei ihr dasselbe Schreiben erneut zugestellt worden, wobei es neu eine Rechtsmittelbelehrung enthalten habe. Diese sei offensichtlich falsch gewesen, da sie auf Art. 17 SchKG verwiesen habe. Indem die Vorinstanz die fehlerhafte Rechtsmittelbelehrung erkannt und nicht offengelegt habe, habe sie gegen die Rechtssicherheit und den Grundsatz von Treu und Glauben verstossen. Es sei falsch, dass sie in ihrer Replik vom 9. Januar 2025 nichts Neues vorgebracht habe. Man habe von ihr nicht erwarten dürfen, dass

sie alle vom Beschwerdegegner aufgeführten Akteneinsichten einzeln bestreite. Die eingereichten Quittungen könnten keiner Person zugeordnet werden. Auch die zeitliche Dauer der Akteneinsicht könne mangels Angaben dazu nicht bestritten werden. Auf vier Quittungen sei dieselbe Summe von Fr. 22.- aufgeführt. Es handle sich immer um dieselben Kopien. Es könne nicht davon ausgegangen werden, dass es sich dabei allesamt um Quittungen handle, welche aufgrund einer Akteneinsicht durch ihre Person ausgestellt worden seien. Sie habe die diesbezüglichen Ausführungen des Beschwerdegegners bestritten. Es fehle an einer rechtmässigen Verfahrensführung. Bei einer Einsichtnahme in die Steigerungsbedingungen erfolge ohnehin keine eigentliche Akteneinsicht. Am 13. September 2024 habe sie einen Betrag von Fr. 10.- für die Kopie des geschwärzten Steigerungsprotokolls bezahlt. Dabei habe es sich nicht um eine eigentliche Einsichtnahme gehandelt. Von den behaupteten Einsichtnahmen verbliebe lediglich eine, welche durch sie erfolgt sei. Es könne ihr damit keine extensive Ausübung ihres Rechts auf Akteneinsicht vorgeworfen werden. Aufgrund der fehlerhaften Rechtsmittelbelehrung habe sie davon abgesehen, einen weiteren Grund für die Fehlerhaftigkeit der Abweisung ihres Akteneinsichtsgesuchs geltend zu machen. Die lange Zeit bis zur Erstellung der Abrechnung werde von der Vorinstanz nicht berücksichtigt. Allein die lange Verfahrensdauer hätte die Akteneinsicht gerechtfertigt. Sie könne die Abrechnung nur überprüfen, wenn sie die vollständigen Akten einsehen könne. Sie habe ihr Gesuch hinreichend begründet.

- 3.1. Zwischen den Parteien ist unbestritten, dass die Beschwerdeführerin grundsätzlich Anspruch auf Einsichtnahme in die Akten des beim Beschwerdegegner geführten Verfahrens Geschäfts-Nr. 5 hat (act. 3 E. 8.1, act. 2). Strittig ist lediglich, ob die Beschwerdeführerin dieses Recht in der näheren Vergangenheit trölerisch ausgeübt hat. Der Beschwerdegegner machte diesbezüglich vor Vorinstanz geltend, die Beschwerdeführerin habe sich mehrfach, namentlich am 16. August 2024, am 22. August 2024, am 23. August 2024 (zweimal), am 28. August 2024, am 2. September 2024 sowie am 13. September 2024 Kopien aus dem Verfahren Geschäfts-Nr. 5 erstellen lassen. Angesichts der multiplen Akteneinsicht sei nicht ersichtlich, welche weiteren Akten die Be-

schwerdeführerin noch zu konsultieren wünsche. Er habe das Gesuch daher abgelehnt, insbesondere auch deshalb, weil es sich bei einem Grossteil der Akten Geschäfts-Nr. 5 um eigene Eingaben der Beschwerdeführerin handle (act. 5/4). Die Beschwerdeführerin bestreitet dies und macht geltend, aufgrund der vom Beschwerdegegner ins Recht gereichten Quittungen sei nicht erstellt, dass die diesen Quittungen zugrunde liegenden Akteneinsichtsgesuche alle von ihr gestellt worden seien (act. 2 Rz 3.8). Die Vorinstanz erwog im angefochtenen Urteil, die Beschwerdeführerin habe die Ausführungen des Beschwerdegegners in seiner Beschwerdeantwort nicht hinreichend substantiiert bestritten, und folgte in der Folge der Darstellung des Beschwerdegegners (act. 3 E. 8.2). Die Erwägungen des Bezirksgerichts hinsichtlich der pauschalen Bestreitung sind zutreffend. Die Beschwerdeführerin bestritt den Vorhalt des Beschwerdegegners gemäss seiner Beschwerdeantwort vom 18. Dezember 2024 (act. 5/4) in ihrer Stellungnahme vom 9. Januar 2025 (act. 5/7) zwar. Sie sah indes davon ab, darzulegen, weshalb die Quittungen keine hinreichenden Beweismittel darstellten. Ihre Ausführungen beschränkten sich darauf, zu behaupten, die Beweismittel "sind nicht geeignet als Glaubhaftmachungsmittel für die von Herrn H. \_\_\_\_\_ behaupteten bereits erfolgten 'multiplen' und 'extensiven' Akteneinsichten von mir" (act. 5/7). Eine nähere Begründung zur Ungeeignetheit der Beweismittel brachte sie nicht vor. Erst in der vorliegenden Beschwerdeschrift macht sie geltend, die Quittungen könnten nicht einer Person zugeordnet werden, und es sei überdies wenig wahrscheinlich, dass sie mehrfach dieselben Unterlagen angefordert habe (act. 2 Rz 3.8). Sinngemäss rügt die Beschwerdeführerin damit vorliegend eine unrichtige Feststellung des Sachverhalts, indem die Vorinstanz fälschlicherweise davon ausgegangen sei, die vom Beschwerdegegner aufgezählten sieben Einsichtnahmen in die Akten Geschäfts-Nr. 5 seien allesamt durch ihre Person erfolgt. Gemäss § 83 Abs. 3 GOG i.V.m. Art. 320 lit. b ZPO kann im vorliegenden Verfahren lediglich eine offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts gerügt werden. Die Sachverhaltserstellung durch die Vorinstanz muss geradezu unhaltbar gewesen bzw. überhaupt nicht aktenmässig belegt sein, damit sie vor der Rechtsmittelinstanz beanstandet werden kann

(BSK ZPO-Spühler, Art. 320 N 3; BK ZPO-Sterchi, Art. 320 N 6 f.). Eine solche Konstellation ist vorliegend nicht gegeben. Zwar fehlen auf den massgeblichen aktenkundigen Quittungen die Unterschriften der empfangsberechtigten Personen (act. 5/5/1-8), weshalb diese theoretisch auch im Zusammenhang mit Gesuchen von Drittpersonen hätten erstellt worden sein können. Jedoch würdigte die Vorinstanz die Quittungen angesichts der als glaubhaft qualifizierten Ausführungen des Beschwerdegegners in seiner Beschwerdeantwort (act. 5/4) für die Festlegung der Anzahl der von der Beschwerdeführerin gestellten Akteneinsichtsgesuche als massgeblich. Es bestehen keine Gründe, dieser Ansicht keine Folge zu leisten. Der Beschwerdegegner, vertreten durch den in seiner amtlichen Funktion als ... auftretenden H. \_\_\_\_\_, bestätigte schriftlich, dass die Quittungen im Zusammenhang mit Akteneinsichten der Beschwerdeführerin ausgestellt worden seien. Er stützte sich dabei insbesondere auf Aussagen einer Kanzleimitarbeiterin (act. 5/4). Weshalb er Tatsachenwidriges behaupten sollte, ist nicht ersichtlich und wird von der Beschwerdeführerin nicht dargetan. Als Behördenmitglied hatte er kein persönliches Interesse an der Verweigerung der Einsichtnahme. Überdies obliegt ihm die Pflicht zu rechtmässigem Handeln. Die Schlussfolgerung der Vorinstanz, den Ausführungen des Beschwerdegegners betreffend Anzahl Akteneinsichtersuchen der Beschwerdeführerin könne geglaubt werden, ist nicht zu beanstanden. Damit kann nicht davon ausgegangen werden, die Vorinstanz habe den Sachverhalt offensichtlich willkürlich festgestellt bzw. eine schlichtweg unvertretbare Schlussfolgerung vorgenommen. Die Vorinstanz ging berechtigterweise davon aus, dass die Beschwerdeführerin innert kurzem Zeitraum sieben Akteneinsichtsgesuche gestellt hatte. Entgegen der Beschwerdeführerin (act. 2 Rz 4) fällt sodann auch das Erstellen von Kopien aus den massgeblichen Verfahrensakten unter den Begriff der Akteneinsicht. Die vorinstanzliche Schlussfolgerung, ein solches Verhalten erweise sich als trölerisch (act. 3 E. 8.2), zumal es sich immer wieder um dieselben Aktenstücke handelte (act. 5/4 S. 2), ist ebenfalls schlüssig. Die seit September 2024 neu zu den Akten hinzugekommene Abrechnung des Beschwerdegegners vom 31. Oktober 2024 (act. 4/6) hat die Beschwerdeführerin erhalten, weshalb

auch diesbezüglich keine Notwendigkeit zur Akteneinsicht besteht. Sie macht geltend, sie benötige Akteneinsicht zur Überprüfung der Abrechnung (act. 2 Rz 7). Gegen diese hat sie bereits Beschwerde erhoben, welche erstinstanzlich zudem schon beurteilt wurde (Verfahren Geschäfts-Nr. CB240025-D). Offenbar war es der Beschwerdeführerin auch ohne erneute Akteneinsicht möglich, ihre Argumente vorzutragen. Damit kann den Ausführungen der Beschwerdeführerin nicht gefolgt werden und ist die Beschwerde abzuweisen.

- 3.2. Die Beschwerdeführerin beanstandet sodann die vorinstanzliche Kostenaufgabe (act. 2 Rz 8). Die Vorinstanz setzte die Kosten des Verfahrens auf Fr. 500.- fest und begründete diese mit dem Streitinteresse, dem Zeitaufwand und der Schwierigkeit des Falles (act. 3 E. 9). Entgegen der Beschwerdeführerin war das vorinstanzliche Verfahren nicht kostenlos. Gestützt auf § 83 Abs. 3 GOG i.V.m. Art. 106 Abs. 1 ZPO waren die Kosten der unterliegenden Partei, d.h. der Beschwerdeführerin, aufzuerlegen. Angesichts dessen, dass die Vorinstanz die Gerichtsgebühr auf die Minimalgebühr gemäss § 20 der Gebührenverordnung des Obergerichts (GebV OG, LS 211.11) festsetzte, erübrigte sich sodann eine weitergehende Begründung. Die vorinstanzliche Kostenhöhe und -aufgabe zu Lasten der Beschwerdeführerin ist nicht zu beanstanden.
4. Abschliessend ist damit festzuhalten, dass die Vorbringen der Beschwerdeführerin nicht zu überzeugen vermögen. Das Urteil des Bezirksgerichts Dielsdorf vom 20. März 2025 (Geschäfts-Nr. CB240026-D) erweist sich weder als willkürlich, noch verstösst es gegen den Grundsatz von Treu und Glauben (act. 2 Rz 3.8). Die Beschwerde ist daher abzuweisen.

#### IV.

1. Die Gerichtsgebühr für das vorliegende Beschwerdeverfahren ist auf Fr. 500.- festzusetzen. 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 4A\_571/2013 vom 4. Februar 2014, E. 1.1).

**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,
  - den Beschwerdegegner, unter Beilage einer Kopie von act. 2 sowie
  - das Bezirksgericht Dielsdorf als untere kantonale Aufsichtsbehörde, unter Rücksendung der beigezogenen Akten Geschäfts-Nr. CB240026-D (act. 5/1-9/2).

Zürich, 19. Mai 2025

Obergericht des Kantons Zürich  
Verwaltungskommission

Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Leu

versandt am: