

# ZH\_OBERGERICHT PS220229 vom 2. Februar 2023

ZH Obergericht, 2023-02-02, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_obergericht\\_PS220229](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_PS220229)

FR: ZH\_OBERGERICHT PS220229 du 2 février 2023

IT: ZH\_OBERGERICHT PS220229 del 2 febbraio 2023

## Erwägungen

### E. 24

August 2022 vor (act. 5/4). Zur Verhandlung erschien einzig der Vertreter der weiteren Gesamteigentümerin G.\_\_\_\_\_, welcher die Auflösung der einfachen Gesellschaft, die Liquidation des Gemeinschaftsvermögens, die Beauftragung eines Maklers zur Durchführung eines Freihandverkaufs der Liegenschaft an der H.\_\_\_\_\_-strasse bis am 30. November 2022 sowie bei Nichtabschluss eines Kaufvertrages bis zu diesem Datum eine öffentliche Versteigerung beantragte (Prot. Vi. S. 9; act. 5/22). Zu einer Einigung kam es damit nicht. 1.2 Die Vorinstanz setzte in der Folge den Beteiligten mit Beschluss vom

### E. 29

August 2022 Frist an, sich zur vorgesehenen Auflösung der Gesamteigentümerschaft und der Liquidation mittels Freihandverkauf zu äussern unter der Androhung, im Säumnisfall werde von der Zustimmung zum Freihandverkauf ausgegangen ([act. 3 =] act. 4 = [act. 5/37]). Die Zustellung dieser Verfügung erfolgte an den Schuldner durch Zustellung über das Gemeindeammannamt am 13. Dezember 2022 (act. 4 Dispositiv Ziff. 2, act. 5/39/9). 2. Gegen diesen Beschluss erhob der Schuldner mit Eingabe vom 23. Dezember 2022 bei der Kammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs rechtzeitig Beschwerde (act. 2).

- 4 - Die Akten der Vorinstanz wurden beigezogen (act. 5/1–43). Das Verfahren erweist sich als spruchreif. Das Einholen von Stellungnahmen der Beteiligten oder einer Vernehmlassung der Vorinstanz ist nicht erforderlich (vgl. Art. 20a Abs. 3 SchKG i.V.m. § 18 EG SchKG i.V.m. § 84 GOG i.V.m. Art. 322 Abs. 1 und Art. 324 ZPO). Den Gläubigern und der weiteren Gesamteigentümerin sind mit dem vorliegenden Entscheid je ein Doppel bzw. eine Kopie der Beschwerdeschrift zuzustellen. 3.1 Für die Behandlung von Rechtsmitteln gegen Entscheide im Zusammenhang mit Verfahren nach Art. 9 VVAG sowie Art. 132 SchKG i.V.m. Art. 10 VVAG zuständig ist die II. Zivilkammer des Obergerichts Zürich als obere kantonale Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs. Es handelt sich – jedenfalls beim Rechtsmittelverfahren vor der Kammer – um ein Verfahren der Aufschwerde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen gemäss Art. 17 ff. SchKG (z.B. OGer ZH PS210132 vom 7. Januar 2022). Als solches richtet es 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-COMETTA/MÖCKLI, 3. Aufl. 2021, Art. 20a N 38). Im Kanton Zürich richtet sich das Beschwerdeverfahren gemäss §§ 17 und 18 EG SchKG nach §§ 80 f. und 83 f. GOG. Danach sind die Bestimmungen der ZPO, insbesondere Art. 319 ff. ZPO, sinngemäss anwendbar (§ 83 Abs. 3 GOG; vgl. auch OGer ZH PS220134 vom 23. August 2022, E. 2.1.). 3.2 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 Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerde ist bei der Rechtsmittelinstanz innert der Rechtsmittelfrist schriftlich, mit Anträgen versehen und begründet einzureichen (Art. 321 Abs. 1 ZPO), wobei in der Begründung zum Ausdruck kommen soll, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet resp. weshalb der angefochtene Entscheid nach Auffassung der Beschwerde führenden Partei unrichtig sein soll. Bei Rechtsmitteleingaben von Laien genügt als Antrag eine Formulierung,

- 5 - aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie das Obergericht entscheiden soll. Zur Begründung reicht aus, wenn auch nur ganz rudimentär zum Ausdruck kommt, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet resp. weshalb der angefochtene Entscheid nach Auffassung der Beschwerde führenden Partei unrichtig sein soll. Sind diese Voraussetzungen nicht gegeben, ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Neue Tatsachen und Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 ZPO). 4.1 Die Vorinstanz erwog im hier angefochtenen Beschluss, nachdem keine Einigung habe erzielt werden können, sei den Parteien in Anwendung von Art. 10 Abs. 1 VVAG Gelegenheit zu geben, zu den Verwertungsmassnahmen Stellung zu nehmen. Da kein Verkehrswertgutachten der streitgegenständlichen Liegenschaft vorliege, könne der Wert des auf den Schuldner entfallenden Anteilsrechts nicht bestimmt werden. Dies führe dazu, dass die Auflösung der Gemeinschaft und Liquidation des Gemeinschaftsvermögens herbeizuführen und hernach der Nettoerlös des Schuldners zu ermitteln sei, wobei dieses Vorgehen sowohl von den sich äussernden Gläubigern als auch von der weiteren Gesamteigentümerin gewünscht worden sei. Die Liquidation könne entweder in Form des Freihandverkaufs oder als öffentliche Versteigerung erfolgen, wobei beim Freihandverkauf bessere Ergebnisse erzielt würden. Der Freihandverkauf bedürfe aber der Zustimmung sämtlicher Parteien. Die Vorinstanz setzte folglich den Gläubigern, dem Schuldner und der weiteren Gesamteigentümerin Frist an, sich zur Frage des Freihandverkaufs zu äussern (act. 4, vgl. hiervor E. 1.2). 4.2 Der Schuldner führt in seiner Beschwerde lediglich aus, seit dem 4. November 2020 nicht mehr im Besitz seines Briefkastenschlüssels und nicht mehr postalisch erreichbar zu sein. Rechnungen, die er nicht erhalte, könne er weder kontrollieren noch bezahlen. Er habe auch gegen alle Forderungen Rechtsvorschlag erhoben. Zudem sei er zur Einigungsverhandlung nicht vorgeladen worden (act. 2). 4.3 Soweit der Schuldner geltend macht, zur Einigungsverhandlung nicht vorgeladen worden zu sein und damit letztlich eine Verletzung seines rechtlichen Ge-

- 6 - hörs (Art. 53 ZPO) rügt, ist ihm aufgrund der Aktenlage zu widersprechen: Nachdem die Vorinstanz dem Schuldner den Beschluss vom 13. Juli 2022 – mit welchem die Vorladung zur Einigungsverhandlung erfolgte – postalisch nicht zustellen konnte (act. 5/5A), ersuchte sie das Gemeindeammannamt E'.\_\_\_\_\_ um Zustellung desselben (act. 5/5B). Das Gemeindeammannamt beauftragte wiederum die Polizei mit der Zustellung. Die Zustellung durch die Polizei gelang am 19. August 2022 (vgl. act. 5/33 u. 5/5/10). Entsprechend war der Schuldner entgegen seinen Behauptungen zur Einigungsverhandlung am 24. August 2022 vorgeladen worden. Seine Beschwerde ist in diesem Punkt abzuweisen. 4.4 Die weiteren pauschalen Ausführungen des Schuldners erfolgen losgelöst von den vorinstanzlichen Erwägungen. Der Schuldner legt insbesondere nicht dar, inwiefern aufgrund des von ihm Ausgeführten der vorinstanzliche Beschluss falsch sein

soll. Ohnehin bleibt unklar, was der Schuldner aus dem Umstand, dass er angeblich über keinen Briefkastenschlüssel verfügt habe, in der vorliegenden Angelegenheit zu seinen Gunsten ableiten will. So wusste der Beschuldigte trotzdem von den gegen ihn erhobenen Betreibungen, macht er doch geltend, jeweils Rechtsvorschlag erhoben zu haben. Inwiefern ihm damit im vorliegenden Verfahren ein Nachteil erwachsen wäre, ist weder dargetan noch ersichtlich. Die Beschwerde des Schuldners genügt damit in diesem Teil den oben wiedergegebenen Voraussetzungen an eine hinreichende Beschwerdebegründung nicht. Auf die Beschwerde ist diesbezüglich nicht einzutreten. 5. Das Verfahren vor der oberen kantonalen Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen ist kostenlos (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG). Parteientschädigungen sind nicht auszurichten (Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

- 7 - Es wird erkannt:

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.