

ZH_OBERGERICHT PS230245 vom 20. Februar 2024

ZH Obergericht, 2024-02-20, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_PS230245

FR: ZH_OBERGERICHT PS230245 du 20 février 2024

IT: ZH_OBERGERICHT PS230245 del 20 febbraio 2024

Erwägungen

E. 8

Juni 2020 E. 3.b.). 3.1.1. Die Beschwerdeführerin erachtet die zwei fraglichen Betreibungen gegen sie als nichtig. Sie begründet dies damit, dass sie aufgrund des nichtigen Kaufvertrags vom 30. September 2010 nicht Eigentümerin der gepfändeten Liegenschaft an der E.____-strasse ..., F.____, geworden sei (vgl. act. 10 S. 5 4. Absatz ff.). Gegenstand dieser Beschwerde sei die Feststellung der Nichtigkeit des Kaufvertrags vom 30. September 2010 (act. 10 S. 2 3. Absatz). Dieser sei deshalb nichtig, weil es sich bei der fraglichen Liegenschaft zu diesem Zeitpunkt um eine Familienwohnung gehandelt habe (u.a. in act. 10 S. 1 unten). Die Liegenschaft habe die Beschwerdeführerin einzig durch Übernahme von Schuldbriefen in Höhe von CHF 620'000.– übernommen, wodurch die Rechte an den Wohnräumen der Familie beschränkt worden seien und es schliesslich zum Verlust der unbelasteten Familienwohnung gekommen sei. Ohne die Zustimmung des Ehemannes mache dieser Belastungsübertrag die Eigentumsübertragung nichtig (act. 10 S. 4 3. Absatz ff.). 3.1.2. Bereits im Beschwerdeverfahren PS230077 machte die Beschwerdeführerin geltend, der Kaufvertrag vom 30. September 2010 sei wegen Verletzung von Formvorschriften nichtig (vgl. OGer ZH PS230077 vom 7. Juni 2023 E. 3.2.1.). Schon damals wurde ihr entgegengehalten, dass materiellrechtliche Fragen grundsätzlich vom Sachgericht zu prüfen und zu entscheiden sind, nicht von den Aufsichtsbehörden (vgl. BSK SchKG I-COMETTA/MÖCKLI, 3. Aufl. 2021, Art. 17 - 4 - N 8 ff.). Insbesondere fällt die Feststellung der Eigentümerschaft am Pfandobjekt und die Feststellung des materiellen Bestandes eines Pfandes nicht in die Zuständigkeit der Aufsichtsbehörden, sondern ist zum Gegenstand eines Widerspruchsprozesses zu machen (vgl. BGE 127 III 115 ff.; BGer 5A_68/2014 vom 23. Mai 2014, E. 2.3.2). Mit anderen Worten ist für die Frage, ob der Kaufvertrag vom 30. September 2010 aufgrund der (behaupteten) fehlenden Zustimmung des Ehegatten nichtig ist, das Sachgericht zuständig. Entsprechend hat an dieser Stelle die Frage offen zu bleiben, ob es sich beim Rechtsgeschäft vom 30. September 2010 überhaupt um eine Einschränkung im Sinne von Art. 169 ZGB gehandelt hat. Im Übrigen wäre die Behauptung der Beschwerdeführerin unbegründet, die Zustimmung ihres Ehemannes zum fraglichen Rechtsgeschäft liege nicht vor, nachdem er (als Vertreter der damals veräussernden G.____ AG) den fraglichen Kaufvertrag, in welchem die von ihr geltend gemachten Tatsachen betreffend Schuldbriefübernahme festgehalten sind, mitunterzeichnet hat (vgl. act. 2/5 S. 7 und 10). Auch ist auf den Entscheid der Kammer vom 6. Mai 2022 im Verfahren PS220072 zu verweisen, insbesondere auf die Erwägung, wonach die erst im jetzigen Stadium der Betreibung – nach der Verwertung der Liegenschaft – vorgebrachte Behauptung, der Verkauf der Liegenschaft an die Beschwerdeführerin sei ungültig, rechtsmissbräuchlich anmutet (vgl. OGer ZH PS220072 vom 6. Mai 2022 E. 3.4.1.). 3.2.1. In Bezug auf die

Verarrestierung und Versteigerung von Liegenschaften der Beschwerdeführerin in H._____ hielt die Vorinstanz fest, die Argumentation der Beschwerdeführerin sei weder schlüssig belegt noch könne ihr gefolgt werden. Zum einen handle es sich um verschiedene hier zur Diskussion stehende Grundstücke (zwei in H._____ und eines in F._____) und zum anderen würden die jeweiligen Versteigerungen bzw. Grundpfandverwertungen verschiedene in Betreuung gesetzte Forderungen gegen die Beschwerdeführerin von unterschiedlichen Gläubigern betreffen (act. 9 E. 2.8.). 3.2.2. Mit dieser Erwägung setzt sich die Beschwerdeführerin nicht auseinander. Sie wiederholt in diesem Zusammenhang über weite Teile lediglich ihren bereits im vorinstanzlichen Verfahren vorgebrachten Standpunkt, mit der Versteigerung

- 5 - der Liegenschaften in H._____ seien alle Schuldverpflichtungen der Beschwerdeführerin untergegangen und für die gleichen Forderungen könne nicht nochmal betrieben werden (vgl. act. 10 S. 6 und im vorinstanzlichen Verfahren act. 1 S. 5). Dies genügt den – auch unter Berücksichtigung der für juristische Laien herabgesetzten – Anforderungen an die Begründung einer Beschwerde in keiner Weise. 3.3. Zusammengefasst ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. 4.1. Das Verfahren vor der oberen kantonalen Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen ist grundsätzlich kostenlos (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG). Bei böser oder mutwilliger Prozessführung können indes Bussen bis zu CHF 1'500.– sowie Gebühren und Auslagen auferlegt werden (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG). Als böser oder mutwillige Beschwerdeführung gelten zunächst reine Verschleppungsmanöver, Handeln wider Treu und Glauben oder Rechtsmissbrauch, indem eine Partei unbekümmert um ein konkretes Rechtsschutzinteresse alle Rechtsbehelfe unnütz ausschöpft. Ferner kann der Tatbestand der Mutwilligkeit insbesondere auch dann erfüllt sein, wenn eine Partei Tatsachen wider besseres Wissen als wahr behauptet, wenn sie ihre Stellungnahme auf einen Sachverhalt abstützt, von dem sie bei der ihr zumutbaren Sorgfalt wissen müsste, dass er unrichtig ist, oder wenn sie an einer offensichtlich gesetzeswidrigen Auffassung festhält (BSK SchKG I-COMETTA/MÖCKLI, Art. 20a N 26 m.w.H.). Die Beschwerdeführerin wurde im Hinblick auf allfällige ähnliche Beschwerden in der gleichen Sache im letztem Beschwerdeverfahren darauf hingewiesen (vgl. OGer ZH PS230077 vom 7. Juni 2023 E. 4.1.).

- 6 - Wie vorstehend aufgezeigt machte die Beschwerdeführerin auch in jenem Beschwerdeverfahren bereits die Nichtigkeit des Kaufvertrags vom 30. September 2010 geltend, wobei zugleich festgehalten wurde, dass zur Feststellung der Nichtigkeit das Sachgericht zuständig ist (vgl. dazu vorstehend E. 3.1.2.). Nachdem sie nun erneut die Nichtigkeit des Vertrags geltend macht und ihr ein rechtsmissbräuchliches Prozessverhalten vorzuwerfen ist, sind für dieses Verfahren Kosten zu erheben, die auf CHF 300.– festzusetzen sind. 4.2. Parteientschädigungen sind nicht auszurichten (Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG). Es wird erkannt:

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