

ZH_OBERGERICHT PS240132 vom 28. August 2024

ZH Obergericht, 2024-08-28, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_PS240132

FR: ZH_OBERGERICHT PS240132 du 28 août 2024

IT: ZH_OBERGERICHT PS240132 del 28 agosto 2024

Erwägungen

E. 1

Darlehensvertrag #3 vom CHF 249'303.55 Zins 9% seit 18.04.2023 07.02.2023 (#3, #4 und #5)

E. 1.1

Die B. _____ AG (nachfolgend Beschwerdegegnerin) hob beim Betreibungsamt Geroldswil-Oetwil-Weiningen gegen die A. _____ AG (nachfolgend Beschwerdeführerin) die Betreuung-Nr. 2 (Zahlungsbefehl vom 13. Juli 2023) auf Pfändung oder Konkurs für folgende Forderungen an (act. 2/1):

E. 1.2

Mit Eingabe vom 11. Juni 2024 (Datum Poststempel) erhob die Beschwerdeführerin in der Betreuung-Nr. 1 Beschwerde beim Bezirksgericht Dietikon als untere kantonale Aufsichtsbehörde über Betreibungsämter (fortan Vorinstanz) mit dem folgenden Rechtsbegehren (act. 1 S. 2): "1. Das Verwertungsbegehren sei per sofort vollumfänglich aufzuheben. 2. Der Zahlungsbefehl in der Betreuung Nr. 1 sei aufzuheben. 3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdegegnerin."

E. 1.3

Die Vorinstanz zog einen Empfangsschein vom Betreibungsamt bei (act. 3) und verzichtete im Weiteren auf die Einholung einer Vernehmlassung des Betreibungsamtes sowie einer Beschwerdeantwort der Beschwerdegegnerin. Mit Urteil

- 5 - vom 19. Juni 2024 (act. 4 = act. 7) wies die Vorinstanz die Beschwerde ab, soweit sie darauf eintrat (Dispositiv-Ziffer 1). Die Vorinstanz erhob keine Kosten (Dispositiv-Ziffer 2). Parteientschädigungen sprach sie keine zu (Dispositiv-Ziffer 3). 2.

E. 2

Darlehensvertrag #4 vom CHF 66'365.20 Zins 9% seit 22.04.2023 11.03.2023 (#3, #4 und #5)

E. 2.1

Gegen das vorinstanzliche Urteil vom 19. Juni 2024 erhob die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 11. Juli 2024 rechtzeitig (act. 5/1) Beschwerde bei der Kammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs. Sie stellt die folgenden Rechtsmittelanträge (act. 8 S. 2): "1. Das Urteil des Bezirksgerichts Dietikon, untere Aufsichtsbehörde über die Betreibungsämter, vom 19. Juni 2024 sei aufzuheben. 2. Die Zwangsverwaltung durch das Betreibungsamt Geroldswil-Oetwil-Weiningen sei umgehend zu beenden und die eingekommenen Miet- und Pachtzinsen an die Beschwerdeführerin auszuhändigen. 3. Das Verwertungsbegehren vom 12. April 2024 sei aufzuheben und die

angestrebte Verwertung einzustellen. 4. Die Betreuung Nr. 1 vom 17.07.2023 sei aufzuheben 5. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdeführerin."

E. 2.2

Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1-5). Auf die Einholung einer Beschwerdeantwort bzw. einer Stellungnahme kann verzichtet werden (vgl. § 18 EG SchKG i.V.m. § 84 GOG i.V.m. Art. 322 und Art. 324 ZPO). Die Sache erweist sich als spruchreif. 3. 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 (a) die unrichtige Rechtsanwendung und (b) 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 hierbei mit der Begründung des vorinstanzlichen Entscheides im Einzelnen auseinander zu setzen und anzugeben, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid ihrer Ansicht nach leidet (Art. 321 ZPO; vgl. im Einzelnen auch BK ZPO-STERCHI, Bd. II, Bern 2012, Art. 321 N 15 ff.). Bei Parteien ohne anwaltliche Vertretung wird an diese Erfor-

- 6 - dernisse 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 Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 ZPO). Das gilt auch im zweitinstanzlichen betriebsrechtlichen Beschwerdeverfahren (vgl. OGer ZH PS110019 vom 21. Februar 2011 E. 3.4). 4. 4.1.1. Die Beschwerdeführerin gibt zunächst den Ablauf in den Betreibungen Nrn. 2, 1 und 12 wieder (act. 8 S. 2-4). Dabei erwähnt sie, dass F._____, Mitglied des Verwaltungsrates mit Einzelunterschriftsberechtigung, erst am 15. Mai 2024 nach telefonischer Auskunft des Betreibungsamtes Geroldswil-Oetwil-Weiningen, Frau G._____, über die Verwertung der Liegenschaft am E._____, ... in C._____, und am 22. Mai 2024 im Rahmen einer allgemeinen Besprechung beim Betreibungsamt von der bestehenden Zwangsverwaltung der Liegenschaft Kenntnis erlangt habe. Die Beschwerdeführerin macht geltend, die Zustellung der Mitteilung des Verwertungsbegehrens am 18. April 2024 und jene der Vormerkung der Verfügungsbeschränkung (Anzeige im Sinne von Art. 969 ZGB) am 22. April 2024 sei an Herrn H._____ erfolgt, welcher für sie weder unterschriftsberechtigt noch bevollmächtigt sei. Die Dokumente seien F._____ nicht umgehend zur Kenntnis gebracht worden (act. 8 S. 3 f.). 4.1.2. Die Beschwerde an die Vorinstanz wurde von F._____, dem einzigen Mitglied des Verwaltungsrates der Beschwerdeführerin mit Einzelunterschriftsberechtigung, unterzeichnet resp. eingereicht (act. 1 S. 4, act. 11/1). Die Vorinstanz trat auf die von F._____ für die Beschwerdeführerin erhobene Beschwerde nicht ein, insoweit sich diese gegen die Mitteilung des Verwertungsbegehrens durch das Betreibungsamt vom 15. April 2024 richtete. Dies jedoch nicht zufolge verspäteter Beschwerdeerhebung, sondern weil es sich bei der Mitteilung des Verwertungsbegehrens durch das Betreibungsamt nicht um eine anfechtbare Verfügung im Sinne von Art. 17 SchKG handle (act. 7 S. 3 Erw. 2.2.). Dem setzt die Beschwerdeführerin in der Beschwerde an die Kammer zu Recht nichts entgegen. Die Vor-

- 7 - instanz erwog weiter, unter dem 31. Mai 2024 sei der Beschwerdeführerin vom Betreibungsamt die Zwangsverwaltung der Liegenschaft E._____ ... in C._____ und die Anordnung einer Schätzung des Grundstücks zur Kenntnis gebracht worden. Die Beschwerde gegen diese Anfechtungsobjekte nach Art. 17 SchKG erachtete die Vorinstanz als rechtzeitig erhoben (act. 7 S. 4 Erw. 2.2.). Vor diesem Hintergrund ist nicht ersichtlich (und in der Beschwerde auch nicht dargetan), was die Beschwerdeführerin aus ihren Ausführungen zur Zustellung für sich ableiten möchte. Nur der Vollständigkeit halber ist die Beschwerdeführerin auf Art. 65 Abs. 1 Ziff. 2 sowie Abs. 2 SchKG zu verweisen. Daraus ergibt sich, dass eine Zustellung nicht ausschliesslich an eine gemäss Handelsregistereintrag zeichnungs- berechnete Person erfolgen kann. Erfolgt die Zustellung an einen (anderen) Beamten oder Angestellten der Gesellschaft, übt dieser bei der Wahrung der Interessen der Betriebenen eine Hilfsfunktion aus, indem er die Urkunde an die zum Handeln berufene Person weiterzuleiten hat. Ob der Beamte oder Angestellte dies tatsächlich tut oder nicht, ist für den Zeitpunkt und die Gültigkeit der Zustellung an die juristische Person unerheblich. Die Gesellschaft muss sich das Handeln ihres Beamten oder Angestellten anrechnen lassen (so schon OGer ZH PS110115 vom 8. Juli 2011 E. 3. m.w.H.). 4.2.1. Die Vorinstanz hielt zusammengefasst fest, die Verfügung des Betreibungsamtes betreffend die Zwangsverwaltung der Liegenschaft und Anordnung einer Grundstückschätzung vom 31. Mai 2024 sei in der Betreuung-Nr. 1 auf Grundpfandverwertung gegen die Beschwerdeführerin erfolgt. Gegen den Zahlungsbefehl vom 17. Juli 2023 in der Betreuung-Nr. 1 sei kein Rechtsvorschlag erhoben worden. Der Zahlungsbefehl sei der Beschwerdeführerin am 8. August 2023 zugegangen, das Verwertungsbegehren sei von der Beschwerdegegnerin am 12. April 2024 gestellt und der Beschwerdeführerin mit Mitteilung vom 15. April 2024 angezeigt worden. Sodann sei eine Verfügungsbeschränkung ergangen, welche der Beschwerdeführerin genauso mitgeteilt worden sei, wie auch die Anordnung einer Schätzung. Die Vorinstanz schloss, das Vorgehen des Betreibungsamtes erweise sich als gesetzeskonform und sei nicht zu beanstanden: Sämtliche Fristen und Voraussetzungen seien eingehalten worden. Daran vermöge auch nichts zu ändern, dass die Beschwerdegegnerin die Beschwerdefüh-

- 8 - rerin parallel auch noch (zweimal) auf Konkurs betrieben habe. Die Beschwerdeführerin berufe sich auf Art. 112 resp. Art. 116 ff. SchKG und verkenne, dass es sich diesbezüglich um Bestimmungen zur Betreuung auf Pfändung resp. Konkurs handle, welche auf die Betreibungen Nrn. 2 resp. 12 Anwendung finden würden. Bei der streitgegenständlichen Betreuung handle es sich jedoch um eine Betreuung auf Verwertung eines Grundpfandes, welche nach Art. 151 ff. SchKG durchzuführen sei. Die von der Beschwerdeführerin angerufenen Gesetzesbestimmungen würden sich somit nicht als einschlägig erweisen (act. 7 S. 4 f. Erw. 2.-5.). 4.2.2. Die Beschwerdeführerin rügt, dass die Vorinstanz in ihrem Urteil nicht näher auf den Sachverhalt der mehrfachen Betreuung eingegangen sei. Mit der Betreuung-Nr. 1, auf welcher die beanstandeten Verwertungsmassnahmen basierten, habe die Beschwerdegegnerin – wie vorgängig mit der Betreuung-Nr. 2 – eine zweite Betreuung für die gleiche Forderung eingeleitet. In der Betreuung-Nr. 2 sei das Konkursbegehren gestellt worden, was eine Fortsetzung der Betreuung darstelle resp. die Beschwerdegegnerin sei in dieser Betreuung zur Fortsetzung berechtigt gewesen. Die Beschwerdeführerin zitiert BGE 100 III 41, welcher besage, dass eine weitere Betreuung für eine bereits in Betreuung gesetzte Forderung dann nicht zulässig sei, wenn der Gläubiger im früheren Betreibungsverfahren das Fortsetzungsbegehren bereits gestellt habe oder zu stellen berechtigt gewesen sei. Die

Beschwerdeführerin folgert, daraus ergebe sich, dass die Betreuung-Nr. 1 nicht zulässig sei. Zudem könne nach Ansicht der Beschwerdeführerin davon ausgegangen werden, dass die Zahlungs- und Stundungsvereinbarung vom 5. Dezember 2024 zwischen ihr und der Beschwerdegegnerin den Rückzug sämtlicher Betreuungshandlungen für diese Forderung einschliesse, wie dies auch telefonisch vorab vereinbart worden sei. Es sei sinnlos, eine Betreuung für ein ungekündigtes Darlehen, das nicht in Verzug stehe und deutlich reduziert worden sei, bestehen zu lassen. Eine solche "vorsorgliche" Betreuung bestehe zu Unrecht. Die Betreuung-Nr. 1 könne aus all diesen Gründen nicht als Grundlage für weitere Verwertungsmassnahmen dienen (act. 8 S. 4 f.). 4.2.3. Aus den Vorbringen der Beschwerdeführerin vor Vorinstanz ging nicht deutlich hervor, dass sie die mehrfache Betreuung durch die Beschwerdegegnerin

- 9 - für die gleiche Forderung rügen wollte (vgl. act. 1 S. 4 Rz. 15). Soweit sie nunmehr diese Rüge vor der Kammer verdeutlicht, ist Folgendes festzuhalten: Zunächst gilt es zu berücksichtigen, dass es sich bei der Identität der Forderungen um eine materiellrechtliche Frage handelt und das Betreibungsamt nur bei feststehender sowie unbestrittener Identität der Forderungen die Ausstellung eines weiteren Zahlungsbefehls verweigern darf. Im Zweifel hat es auch einem zweiten Betreibungsbegehren Folge zu geben (vgl. BSK SchKG I-WÜTHRICH/SCHOCH, 3. Aufl. 2021, Art. 69 N 14). Zur Rechtsprechung gemäss BGE 100 III 41, welche die Beschwerdeführerin vor der Kammer anruft, ist festzuhalten, dass das Bundesgericht in besagtem Entscheid auf seine frühere Rechtsprechung zur Erhebung einer Beschwerde gegen einen neuen Zahlungsbefehl für eine bereits in Betreuung gesetzte Forderung Bezug nahm und es diese konkretisierte. Es führte aus, eine weitere Betreuung für die nämliche Forderung sei nicht per se, sondern nur dann nicht zulässig, wenn der Gläubiger im früheren Betreibungsverfahren das Fortsetzungsbegehren bereits gestellt habe oder zu stellen berechtigt sei. Nur in diesen Fällen entstehe die Gefahr der mehrmaligen Vollstreckung in das schuldnerische Vermögen. Stünden dem Gläubiger von Gesetzes wegen zwei verschiedene Betreibungsarten zur Verfügung, so müsse es ihm unter den erwähnten Voraussetzungen nicht bloss gestattet sein, eine neue Betreuung anzuhängen, sondern es müsse ihm auch freistehen, die andere Betreibungsart zu wählen, da das Wahlrecht durch die frühere Wahl nicht konsumiert werde. Aus dieser Aufführung der bundesgerichtlichen Rechtsprechung (welche auch die Beschwerdeführerin zitierte) erhellt, dass BGE 100 III 41 vorliegend nicht einschlägig ist: Im Zeitpunkt, in welchem die Beschwerdegegnerin die Betreuung-Nr. 1 einleitete, befand sich die Betreuung-Nr. 2 noch nicht im Stadium, in welchem sie schon ein Fortsetzungsbegehren gestellt hätte oder sie zur Stellung eines solchen berechtigt gewesen wäre (vgl. oben Erw. 1.1.). Zudem wäre die Rüge gegen eine unzulässige Mehrfachbetreuung mittels Beschwerde gegen den Zahlungsbefehl geltend zu machen gewesen (vgl. BGE 139 III 444 E. 4.1.2 = Pra 103 [2014] Nr. 17). Es erweist sich als verspätet und mutet zudem rechtsmissbräuchlich an, wenn sich die Beschwerdeführerin erst im jetzigen Zeitpunkt, in dem die Betreuung-Nr. 1 im Stadium der Verwertung steht, mit einer Beschwerde nach Art. 17 f. SchKG auf die

- 10 - Unzulässigkeit einer Mehrfachbetreuung stützt. Daneben ist zu erwähnen, dass weder aus den Akten noch den Vorbringen der Beschwerdeführerin ersichtlich wäre, dass die Betreuung-Nr. 2 von der Beschwerdegegnerin – nach Erledigung des Konkursverfahrens EK230511-M ohne Konkurseröffnung resp. Zugriff auf das Vermögen der Beschwerdeführerin – noch weiterverfolgt wird. Vor dem Hintergrund der vorstehenden

Erwägungen braucht nicht weiter vertieft zu werden, ob es sich bei den in der
Betreibung-Nr. 2 und Nr. 1 betriebenen Forderungen überhaupt um dieselben Forderungen
handelt (vgl. dazu insbes. BGE 144 III 29 E. 4.2 = Pra 107 [2018] Nr. 106, BGE 140 III 180
E. 5.1.1 = Pra 103 [2014] Nr. 113, beide betreffend die Unterscheidung zwischen der
Schuld-
briefforderung resp. abstrakten Forderung und der sich aus dem Grundverhältnis
ergebenden bzw. kausalen Forderung). Auch ist vorliegend nicht zu beurteilen, wie es sich
mit der – derzeit durch Rechts-
vorschlag gestoppten –
Betreibung-Nr. 1 verhält. Diese
wurde deutlich nach der vom vorliegenden Beschwerdeverfahren betroffenen
Betreibung-Nr. 1 aufgehoben und der Einwand einer unzulässigen Mehrfachbetreibung wäre
gegen den Zah-
lungsbefehl in jener Betreibung geltend zu machen gewesen. Nicht zum
Gegen-
stand des Beschwerdeverfahrens nach Art. 17 f. SchKG gemacht werden können
schliesslich Einwendungen im Zusammenhang mit der Tilgung, Stundung und Fälligkeit
der in Betreibung gesetzten Forderung. Eine fehlende Fälligkeit der be-
triebenen
Darlehensforderung hätte die Beschwerdeführerin mit Rechtsvorschlag und im
anschliessenden Verfahren zu dessen Beseitigung geltend machen kön-
nen resp. müssen.
In Bezug auf die Ausführungen zur mit der Beschwerdegegnerin geschlossenen Zahlungs-
und Stundungsvereinbarung ist die Beschwerdefüh-
rerin auf ein allfälliges Vorgehen nach
Art. 85 f. SchKG zu verweisen.

E. 3

Darlehensvertrag #5 vom CHF 50'000.00 Zins 9% seit 02.05.2023 20.04.2023 (#3, #4 und
#5)

E. 4

Verzugszinsen aus verspäteten CHF 60.40 Ratenzahlungen (#3, #4 und #5)

E. 4.3

Zusammengefasst ist festzuhalten, dass die Beschwerdegegnerin mit ihrer Beschwerde
nicht durchdringt; diese ist abzuweisen. 5. Für das Beschwerdeverfahren sind keine Kosten
zu erheben (vgl. Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG und Art. 61 Abs. 2 GebV SchKG).
Parteientschädigungen dürfen in diesem Verfahren nicht zugesprochen werden (Art. 62
Abs. 2 GebV SchKG).

- 11 - Es wird erkannt:

E. 5

Mahngebühren aus verspäteten CHF 265.00 Ratenzahlungen (#3, #4 und #5)

E. 6

Bearbeitungsgebühren 7h (gem. CHF 700.00 AGB CHF 100.-/h) (#3, #4 und #5) In der
Betreibung-Nr. 12 erhob die Beschwerdeführerin am 8. März 2024 Rechts-
vorschlag (act.
2/8 S. 2). In der Betreibung-Nr. 1 erging durch das Betreibungsamt
Geroldswil-Oetwil-Weiningen am 15. April 2024 die Mitteilung des (Pfand-)Ver-
wertungsbegehrens vom 12. April 2024 an die Beschwerdeführerin, unter Auffüh-
rung der
Forderungen gemäss Zahlungsbefehl vom 17. Juli 2023 und Vermerk von Teilzahlungen
über Fr. 141'654.00 sowie bisheriger Kosten von Fr. 215.30 (act. 2/9). Das Grundbuchamt
D._____ machte der Beschwerdeführerin mit Brief vom 22. April 2024 von der
Vormerkung der Verfügungsbeschränkung am Grund-
stück E._____ ... in C._____
Anzeige im Sinne von Art. 969 ZGB (act. 2/10). Das Betreibungsamt

Geroldswil-Oetwil-Weiningen zeigte der Beschwerdeführerin mit Verfügung vom 31. Mai 2024 die Zwangsverwaltung der genannten Liegenschaft an und ordnete dessen Schätzung an, unter Anzeige des Termins für die Begehung/Schätzung vom 25. Juni 2024, 14.00 Uhr (act. 2/12). Am 1. Juni 2024 machte das Betreibungsamt der Beschwerdeführerin Anzeige vom Einzug der Miet- und Pachtzinse der Liegenschaft (act. 2/11).

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