

ZH_OBERGERICHT PS250064 vom 5. Juni 2025

ZH Obergericht, 2025-06-05, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_PS250064

FR: ZH_OBERGERICHT PS250064 du 5 juin 2025

IT: ZH_OBERGERICHT PS250064 del 5 giugno 2025

Erwägungen

E. 1.1

Mit Verfügungen vom 25. Oktober 2024 teilte das Betreibungsamt Opfikon (fortan Betreibungsamt) den Beschwerdeführern 1 und 2 (fortan Beschwerdeführer) die Steigerungszuschläge in den Zwangsversteigerungen der im Miteigentum der Beschwerdeführer stehenden Grundstücke an der C.____-strasse 1 (Grundbuch Blatt 2) sowie der D.____-strasse 3 (Grundbuch Blatt 4), E.____ [Ortschaft], mit (act. 8/3/2).

E. 1.2

Gegen diese Verfügungen des Betreibungsamts Opfikon gelangten die Beschwerdeführer mit Eingabe vom 6. November 2024 an das Bezirksgericht Bülach als untere kantonale Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen (fortan Vorinstanz) und verlangten die Aufhebung der genannten Steigerungszuschläge (act. 8/1). Mit Verfügung vom 8. November 2024 (act. 8/7) wurden dem Betreibungsamt sowie den Ersteigerern der Liegenschaften Frist angesetzt, um zur Beschwerde der Beschwerdeführer Stellung zu nehmen. Sowohl das Betreibungsamt (act. 8/12) als auch die Ersteigerer (act. 8/9 und act. 8/10) reichten Stellungnahmen ein, auf welche die Beschwerdeführer replizierten (act. 8/14, act. 8/17). Mit Beschluss vom 4. Februar 2025 wies die Vorinstanz die Beschwerde ab (act. 3 = act. 7 [Aktensexemplar] = act. 8/20).

E. 1.3

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer mit Eingabe vom 3. März 2025 (Datum elektronische Abgabe) rechtzeitig Beschwerde bei der Kammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs (act. 2; zur Rechtzeitigkeit, vgl. act. 8/21 sowie act. 6/1). Sie beantragen die Aufhebung von Dispositiv-Ziff. 1 und 2 des angefochtenen Beschlusses der Vorinstanz, die Aufhebung der Steigerungszuschläge (act. 2, S. 2, Antrag I.1) sowie die superprovisorische Feststellung, dass der Beschwerde weiterhin die aufschiebende Wirkung zukomme (act. 2, S. 2, Antrag I.2). Dies jeweils unter Kostenfolge zulasten der Vorinstanz bzw. des Staates (act. 2, S. 2, Antrag I.3). Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 8/1–21). Mit Beschluss vom 5. März 2025 (act. 9) wurde auf den Feststellungsantrag der Beschwerdeführer betreffend aufschiebende Wir-

- 3 - kung (act. 2, S. 2, Antrag I.2) nicht eingetreten. 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). Das Verfahren ist spruchreif. Dem Betreibungsamt ist mit dem vorliegenden Entscheid ein Doppel der Beschwerde (act. 2) samt Beilagenverzeichnis zuzustellen.

E. 2.1

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 fehlender Auseinandersetzung bzw. Begründung ist ohne Weiteres auf die Beschwerde nicht einzutreten (ZR 110 Nr. 80; OGer ZH PS110192 vom 21. Februar 2012, Erw. 5.1; PS240079 vom 16. Mai 2024 E. 3.1.1). Neue Anträge, neue Tatsachen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 ZPO). Das gilt auch im zweitinstanzlichen betreibungsrechtlichen Beschwerdeverfahren (vgl. OGer ZH PS110019 vom 21. Februar 2011, E. 3.4; PS240079 vom 16. Mai 2024 E. 3.1.1 in fine).

E. 2.2

Die Beschwerde wurde fristgerecht erhoben (vgl. vorstehend, E. 1.3) und enthält Anträge und eine Begründung. Die Rechtsmittelvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass, sodass auf die Beschwerde – abgesehen von dem mit Beschluss vom 5. März 2025 (act. 9) bereits durch Nichteintreten erledigten Antrag betreffend aufschiebende Wirkung – grundsätzlich einzutreten ist.

E. 3

- 4 - 3.1.1. Die Beschwerdeführer rügten im vorinstanzlichen Verfahren eine Verletzung von Art. 297 Abs. 1 in fine SchKG, weil die Versteigerungen vom 25. Oktober 2024 stattgefunden hätten, obwohl ein Gesuch um Nachlassstundung pending gewesen sei (act. 8/1, Rz. B.2.1). Ferner regten sie eine Sistierung des Verfahrens bis zum Entscheid des Obergerichts über die Abweisung des Nachlassstundungsgesuchs an (act. 8/1, Rz. B.2.1). 3.1.2. Sodann monierten die Beschwerdeführer im vorinstanzlichen Verfahren eine Unregelmässigkeit und Gesetzesverletzung anlässlich der Versteigerung der Liegenschaft C.____-strasse 1, da die Liegenschaft gemäss Schreiben des Betreibungsamtes vom 25. Oktober 2024 (act. 8/3/2) Herrn F.____ und Frau G.____ zugeschlagen worden sei, im Steigerungsprotokoll (act. 8/3/3) jedoch teilweise nur F.____ erwähnt sei. Zudem seien die einschlägigen Steigerungsbedingungen für die Vertretung bzw. Bevollmächtigung unter Ehegatten nicht eingehalten worden (act. 8/1, Rz. B.2.2). 3.1.3. Auch hinsichtlich der Versteigerung der Liegenschaft D.____-strasse 3 rügten die Beschwerdeführer im vorinstanzlichen Verfahren eine Unregelmässigkeit und Gesetzesverletzung, da die Liegenschaft gemäss Schreiben des Betreibungsamtes vom 25. Oktober 2024 (act. 8/3/2) der H.____ AG zugeschlagen worden sei, im Steigerungsprotokoll jedoch teilweise nur der Name "I.____" genannt sei. Darüber hinaus seien die einschlägigen Steigerungsbedingungen hinsichtlich der Vertretung und Bevollmächtigung von juristischen Personen nicht eingehalten worden (act. 8/1, Rz. B.2.3).

E. 3.2.1

Die Vorinstanz kam zum Schluss, die von den Beschwerdeführern gerügte Verletzung von Art. 297 Abs. 1 in fine SchKG sei nicht gegeben. Dies im Wesentlichen, weil die Wirkungen der provisorischen Stundung erst mit der Eröffnung des Bewilligungsentscheids

begonnen und die blosser Einreichung des Stundungsge- suchs noch keine Wirkung auslöse. Das Gesuch sei am 24. Oktober 2024 einge- reicht und am Folgetag abgewiesen worden. Im Übrigen sei auch die Beschwerde gegen das Urteil vom 25. Oktober 2024 vom Obergericht Zürich mit Urteil vom

- 5 - 26. November 2024 abgewiesen worden, sodass sich Ausführungen zu einer all- fälligen Verfahrenssistierung erübrigten (act. 7, E. 4.1).

E. 3.2.2

Hinsichtlich der behaupteten Unregelmässigkeiten und Gesetzesverletzung betreffend die Versteigerung der C.____-strasse 1 kam die Vorinstanz zum Schluss, das Steigerungsprotokoll gemäss Art. 61 VZG könne durch nachträgliche Eintragungen ergänzt werden. Im Steigerungsprotokoll vom 25. Oktober 2024 sei zunächst Herr F.____ als Meistbietender festgehalten worden. Mit Präzisierung vom 19. November 2024 durch den Steigerungsprotokollführer sei in der Folge auch Frau G.____ als Meistbietende neben ihrem Ehemann festgehalten und unter Ziffer V. sowie bei der Auflistung der Gebotsabgaben festgehalten worden. Hinzu komme, dass das Steigerungsprotokoll vom 25. Oktober 2024 von beiden Eheleuten unterzeichnet worden sei und beide Eheleute bestätigt hätten, dass sie an der Versteigerung vom 25. Oktober 2024 gemeinsam anwesend gewesen seien. Weitere Ausführungen zur Vertretungsbefugnis erübrigten sich daher. Es lägen weder Unregelmässigkeiten noch Gesetzesverletzungen in Bezug auf die Versteigerung der Liegenschaft an der C.____-strasse 1 vor. Der Steigerungs- zuschlag sei daher nicht aufzuheben (act. 7, E. 4.2).

E. 3.2.3

Hinsichtlich der behaupteten Unregelmässigkeiten und Gesetzesverletzung betreffend die Versteigerung der D.____-strasse 3 kam die Vorinstanz zum Schluss, dass aus dem Steigerungsprotokoll vom 25. Oktober 2024 klar hervor- gehe, dass Herr I.____ als Stellvertreter für die H.____ AG geboten habe (act. 7, E. 4.3.2). Dem Steigerungsprotokoll sei zudem eine Vollmacht der H.____ AG für Herrn I.____ angeheftet, welche am 25. Oktober 2024 von Herrn J.____ unterzeichnet worden sei. Der Protokollführer habe ferner die Ausweis- nummer von Herrn J.____ auf der Vollmacht vermerkt und diese um 10:25 Uhr und damit noch vor Erteilung des Zuschlags um 10:33 Uhr unterzeichnet (act. 7, E. 4.3.3 mit Verweis auf act. 8/13/2). Es gebe keinen Anlass, an der Anwesenheit von J.____, welche sowohl durch den Beschwerdegegner als auch durch Herrn J.____ selbst bestätigt werde, zu zweifeln. Somit habe einerseits die Vertre- tungsbefugnis von Herrn J.____ für die H.____ AG anhand einer Onlineabfrage des Handelsregisterauszugs sowie eines Identitätsdokuments geprüft und ande-

- 6 - rerseits die Bevollmächtigung von Herrn I.____ durch die H.____ AG festge- stellt werden können. Jegliche Unsicherheit über die notwendigen Vertretungsbe- fugnisse hätten somit beiseite geschafft werden können (act. 7, E. 4.3.3). Im Übrigen sei Ziffer A.3.a der relevanten Steigerungsbedingungen, die das Vorliegen einer beglaubigten Vollmacht vorsähen, so zu verstehen, dass eine beglaubigte Vollmacht (nur) dann notwendig sei, wenn der Vollmachtgeber abwesend sei, da Ziel und Zweck einer notariellen Beglaubigung die Überprüfung der Echtheit einer Unterschrift sei. Auch hinsichtlich der Versteigerung der Liegenschaft an der D.____-strasse 3 lägen weder Unregelmässigkeiten noch Gesetzesverletzungen vor. Der Steigerungs- zuschlag sei daher nicht aufzuheben (act. 7, E. 4.3.4 f.).

E. 4.1

In der Beschwerde rügen die Beschwerdeführer zunächst eine Verletzung von Art. 297 Abs. 1 in fine SchKG. Die Vorinstanz habe ihre im vorinstanzlichen Verfahren vorgetragene Rüge, die Versteigerungen hätten stattgefunden, ob- schon ein zu bewilligendes Gesuch um Nachlassstundung pendent gewesen sei, zu Unrecht abgewiesen. Diesbezüglich sei eine Beschwerde vor Bundesgericht hängig. Die Vorinstanz habe den Sachverhalt unrichtig festgestellt, indem sie aus- geführt habe, die Wirkungen der provisorischen Nachlassstundung begönnen erst mit der Eröffnung des Bewilligungsentscheid. Der vorinstanzliche Hinweis, vor dem Bewilligungsentscheid könne noch nichts aus dem Nachlassstundungsge- such abgeleitet werden, erweise sich als im vorliegenden Verfahren nicht relevant (act. 2, Rz. B.2.1 ff.). Der Entscheid über die Nachlassstundung sei vor 9:21 Uhr und somit vor dem Beginn der Versteigerungen um 10:00 Uhr ergangen. Es sei zulässig, dieses Novum vorzubringen, da erst die unrichtige Erwägung der Vorinstanz hierzu Anlass gegeben hätte. Die Vorinstanz hätte die Nachlassstun- dung ohne Weiteres zeitlich vor Beginn der Versteigerung bewilligen können, was sie bei korrekter Rechtsanwendung nach Auffassung der Beschwerdeführer auch hätte tun sollen. Die Versteigerungen wären diesfalls hinfällig geworden; bei Gut- heissung der bundesgerichtlichen Beschwerde seien die Wirkungen auf den Zeit- punkt zurückzurechnen, zu dem die Stundung hätte gewährt werden müssen (act. 2, Rz. B.2.1-2.7). In Anbetracht des engen Zusammenhangs zwischen dem

- 7 - Beschwerdeverfahren vor Bundesgericht mit dem vorliegenden Verfahren, sei eine Sistierung bis zum Abschluss des bundesgerichtlichen Beschwerdeverfah- rens in Betracht zu ziehen (act. 2, Rz. B.2.8).

E. 4.2

Die Argumentation der Beschwerdeführer gründet auf der Prämisse, dass das Nachlassstundungsgesuch der Beschwerdeführerin 2 gutzuheissen gewesen wäre. Nachdem das hiesige Gericht die Abweisung des Nachlassstundungsge- suchs der Beschwerdeführerin 2 durch das Einzelgericht des Bezirksgerichts Bülach (Urteil vom 25. Oktober 2024, Verfahren Nr. EC240008) mit Entscheid vom 26. November 2024 im Verfahren Nr. PS240220 bestätigt hat, hat auch das Bundesgericht die dagegen erhobene Beschwerde mit Urteil vom 19. Mai 2025 im Verfahren 5A_898/2024 abgewiesen, soweit es darauf eingetreten ist. Ausführun- gen zu der von den Beschwerdeführern angeregten Verfahrenssistierung erübr- gen sich damit. Zudem steht letztinstanzlich fest, dass dem Nachlassstundungs- gesuch zu Recht nicht entsprochen wurde. Das Argument der Beschwerdeführer, der Durchführung der Versteigerungen habe ein Nachlassstundungsgesuch ent- gegen gestanden, das bei korrekter Rechtsanwendung hätte bewilligt werden müssen, verfängt nicht. Der Vorinstanz ist weder eine unrichtige Sachverhaltsfest- stellung noch eine Verletzung von Art. 297 SchKG vorzuwerfen. Die diesbezügli- chen Rügen der Beschwerdeführer sind unbegründet.

E. 4.3

Die Beschwerdeführer behaupten sodann Unregelmässigkeiten bei der Versteigerung des Grundstücks C._____-strasse 1 (act. 3, Rz. B.3.1 ff.). Wie be- reits im vorinstanzlichen Verfahren beanstandet worden sei, sei im ursprünglichen Protokoll als Gebote abgebende Person sowie als Zuschlagsempfänger nur F.____ angegeben gewesen. An anderer Stelle sei der Zuschlag jedoch an ihn und seine Ehefrau erteilt worden (act. 2, Rz. B.3.1 mit

Verweis auf Beschwerde- beilage 4 [recte: Beschwerdebeilage 5 = act. 5/5], S. 5, 7 f. und 9). Bereits im vor- instanzlichen Verfahren sei das Fehlen einer beglaubigten Vollmacht bzw. eines sonstigen Nachweises der Vertretungsbefugnis von F._____ gerügt worden, welche in den Steigerungsbedingungen vorgesehen sei (act. 2, Rz. B.3.2 mit Verweis auf act. 8/3/4, S. 13 Ziff. 3 lit. b). Die Beschwerdeführer beanstanden sodann die von der Vorinstanz in diesem Zusammenhang angestellte Erwägung, die Frage

- 8 - der Vertretungsbefugnis erübrige sich, da sich aus den Präzisierungen vom 19. November 2025 auf dem Protokoll klar ergebe, dass beide Ehegatten anwe- send gewesen seien, da auch beide das Protokoll unterzeichnet hätten (vgl. act. 2, Rz. B.3.3 sowie act. 7, E. 4.2.3). Zwar gehe aus den vorinstanzlichen Ak- ten hervor, dass das Betreibungsamt das Steigerungsprotokoll nachträglich geän- dert habe. Es sei aber unzutreffend, dass dadurch Klarheit geschaffen werde. Im Gegenteil werde dadurch die gerügte Unregelmässigkeit der Versteigerung ge- rade ausgewiesen. Es erweise sich als ungangbar und eine zur Aufhebung der Steigerung führende, zusätzliche Unregelmässigkeit derselben, wenn eine Per- son, welcher der Zuschlag erteilt werden solle, das Protokoll knapp einen Monat später und unter völlig unklaren Umständen unterzeichnen gehe. Dies sei vorlie- gend aber geschehen, da im ursprünglichen "Original-Protokoll" nur die Unter- schrift von F._____ vorhanden sei, während im später vom Betreibungsamt einge- reichten Protokoll auf einmal noch die Unterschrift seiner Ehefrau angebracht sei (act. 2, Rz. B.3.4 f. mit Verweis auf Beilage 4 [recte: Beilage 5] bzw. act. 5/5 = act. 8/3/3, S. 7 einerseits und Beilage 5 [recte: Beilage 6] bzw. act. 5/6 = act. 8/13/1, S. 7 andererseits). Damit werde die Publizität und Klarheit der Verstei- gerung ausgehöhlt, sodass sie nur schon aus diesem Grund aufgehoben werden müsse, zumal keine Rechtsgrundlage ersichtlich sei, aufgrund derer eine nach- trägliche Protokolländerung zulässig sein solle (act. 2, Rz. B.3.5). Es sei vom ur- sprünglichen Protokoll auszugehen. Demnach sei es so, dass dem eingetragenen Ersteigerer offenbar gemäss seiner eigenen Eingabe (act. 8/10) der Wille gefehlt habe, das Eigentum alleine zu erwerben. Da er aber alleine als Zuschlagsempfän- ger im Protokoll eingetragen sei, sei offensichtlich, dass kein Konsens und damit kein Eigentumserwerb vorliegen könne. Ebenso habe der Zuschlag nicht an die Ehefrau und F._____ erfolgen können, da dem Betreibungsamt weder eine be- glaubigte Vollmacht noch ein Ausweis der Ehefrau vorgelegt worden seien. In den Steigerungsbedingungen sei keine Ausnahme für eine Duldungsvollmacht vorge- sehen. Entsprechend müsse die Beschwerde gutgeheissen und der Steigerungs- zuschlag betreffend das Grundstück an der C._____ -strasse aufgehoben werden (act. 2, Rz. B.3.6 f.).

- 9 -

E. 4.4

Die Ausführungen der Beschwerdeführer verfangen nicht. Bereits aus dem von den Beschwerdeführern ursprünglich eingereichten Protokoll ist ersichtlich, dass das Grundstück zu hälftigem Miteigentum der Eheleute F._____ und G._____ ersteigert werden sollte (vgl. act. 8/3/3, S. 9). Dies bestätigten die Ehe- leute auch im vorinstanzlichen Verfahren (act. 8/10 und act. 8/11). Die Ausführun- gen der Beschwerdeführer zum fehlenden Konsens bzw. fehlenden Willen von F._____, das Grundstück allein zu erwerben, zielen daher an der Sache vorbei. Sodann bestätigten sowohl das Betreibungsamt als auch die Eheleute F._____ und G._____ im vorinstanzlichen Verfahren, dass beide Eheleute an der Verstei- gerung anwesend gewesen seien (act. 8/10 und act. 8/12). Anlass, diese Darstel- lung anzuzweifeln, besteht auch unter Berücksichtigung der Vorbringen der Be-

schwerdeführer nicht. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer stellte sich folglich die Frage der Vollmacht bzw. Bevollmächtigung von F._____ vorliegend nicht.

Unbestrittenermassen wurde das Protokoll nachträglich um die Unterschrift der Ehefrau G._____ und deren Personalangaben präzisiert bzw. ergänzt (vgl. act. 8/12, S. 3 sowie act. 8/13/1, S. 5 und 7). Es ist anerkannt, dass das Steigerungsprotokoll nachträglich ergänzt werden kann, wobei darauf zu achten sei, dass nachträgliche Ergänzungen als solche erkennbar seien (vgl. Kurzkommentar VZG-HÄBERLIN/WINKLER, 2. Aufl. 2024, Art. 61 N 6). Dies ist vorliegend grundsätzlich der Fall (vgl. die diesbezügliche Anmerkung in act. 8/13/1, S. 6 zu den Ergänzungen in act. 8/13/1, S. 5). Was die Unterzeichnung des Protokolls durch den bzw. die Ersteigerer anbelangt, ist zudem davon auszugehen, dass es sich lediglich um eine Ordnungsvorschrift zu Beweis Zwecken handelt (vgl. hierzu Kommentar KOV-HÄUPTLI, 2016, Art. 73 KOV N 5), welche mittlerweile ohnehin behoben ist. Eine Grundlage für die Aufhebung des Steigerungszuschlags für das Grundstück an der C._____ -strasse 1 ist damit nicht ersichtlich. Die Beschwerde ist in diesem Punkt abzuweisen.

E. 4.5

Betreffend die Versteigerung des Grundstücks D._____ -strasse 3 bringen die Beschwerdeführer vor, in den publizierten Steigerungsbedingungen sei explizit vorgesehen, dass Handelsgesellschaften unmittelbar vor dem Zuschlag einen neuen, beglaubigten Handelsregisterauszug vorzulegen hätten, woraus die Vertretereigenschaft ersichtlich sei. Zudem seien Vertretungsverhältnisse mittels

- 10 - Spezialvollmacht zu belegen (act. 2, Rz. B.4.1 unter Berufung auf act. 8/3/6, S. 13 Ziff. 3 lit. a). Der vorinstanzlichen Auffassung, diese Formvorschrift gelte nicht, wenn der Vollmachtgeber selbst anwesend sei, sei nicht zu folgen, da der Wortlaut der Steigerungsbedingungen klar sei und keine Ausnahmen vorsehe. Wenn der Vollmachtgeber selbst anwesend sei, könne er selber bieten und es brauche keine Vollmachtsformalitäten. Da dies im vorliegenden Fall aber nicht geschehen sei, liege eine erhebliche Unregelmässigkeit vor. Es gehe bei der notariellen Beglaubigung entgegen der Auffassung der Vorinstanz auch nicht nur um die Überprüfung der Echtheit der Unterschrift, sondern analog zur Beglaubigung bei Grundstückkaufverträgen um Schutz vor Übereilung durch eine zusätzliche Hürde. Entsprechend sei der Steigerungszuschlag betreffend die D._____ -strasse aufzuheben (act. 2, Rz. B.4.1 ff.).

E. 4.6

Den Ausführungen der Beschwerdeführer ist nicht zu folgen. Wie die Vorinstanz zutreffend ausgeführt hat, wurden vorliegend die Vertretungsverhältnisse und Bevollmächtigung anhand der verfügbaren Mittel (Abfrage des Internet-Handelsregisterauszugs, Prüfung der Identitätsdokumente und der vor dem Steigerungszuschlag ausgestellten Vollmacht) überprüft. Soweit ersichtlich bestreiten die Beschwerdeführer denn auch weder, dass J._____ für die H._____ AG einzelzeichnungsberechtigt ist, noch dass dieser anlässlich der Versteigerung vor Ort war und die Vollmacht für Herrn I._____ ausgestellt hat. Sie berufen sich vielmehr einzig auf den Wortlaut von Ziff. A.3 lit. a der Steigerungsbedingungen, wonach bei Handelsgesellschaften ein beglaubigter Handelsregisterauszug und eine beglaubigte Vollmacht erforderlich seien. Für die von den Beschwerdeführern geforderte Aufhebung des Steigerungszuschlags besteht vorliegend aber keine Grundlage: Gemäss Ziff. A.3 lit. c

der Steigerungsbedingungen kann die Steigerungslei- tung bei Fehlen der erforderlichen Ausweise das Angebot dahinfallen lassen und die Steigerung durch dreimaliges Aufrufen des nächst tieferen Angebots fortset- zen. Von dieser – nicht zwingend vorgesehenen – Möglichkeit (Kann-Bestim- mung) hat die Steigerungsleitung vorliegend keinen Gebrauch gemacht, nachdem sie sich offenbar aufgrund der vorhandenen Dokumente von den Vertretungsbe- fugnissen überzeugen konnte. Dies ist nicht zu beanstanden. Hieran ändert auch die Ausführung der Beschwerdeführer nichts, das Beglaubigungserfordernis diene

- 11 - nicht nur der Überprüfung der Echtheit der Unterschrift, sondern schütze zusätz- lich vor Übereilung. Dass sich vorliegend tatsächlich ein Problem übereilten Han- delns stellen würde, wird von den Beschwerdeführern nicht dargelegt und ist auch nicht ersichtlich. Darüber hinaus würde ein allenfalls mit der Formulierung der Steigerungsbedingungen angestrebter Übereilungsschutz kaum auf den Schutz der Beschwerdeführer abzielen, sodass sie sich nicht darauf berufen könnten. Eine Grundlage für die Aufhebung des Steigerungszuschlags für das Grundstück an der D. _____-strasse 3 ist damit nicht ersichtlich. Die Beschwerde ist auch in diesem Punkt abzuweisen.

E. 4.7

Die Beschwerde ist damit vollumfänglich abzuweisen.

E. 5

Das Beschwerdeverfahren ist kostenlos (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG und Art. 61 Abs. 2 GebV SchKG). Parteienschädigungen dürfen in diesem Verfahren nicht zugesprochen werden (Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

- 12 - Es wird erkannt:

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