

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde  
über Schuldbetreibung und Konkurs



---

Geschäfts-Nr.: PS170272-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann, Vorsitzender, Oberrichter lic. iur.  
et phil. D. Glur und Ersatzrichter lic. iur. A. Huizinga sowie Leitender  
Gerichtsschreiber lic. iur. M. Hinden

## Urteil vom 16. Januar 2018

in Sachen

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

Schuldner und Beschwerdeführer,

sowie

1. **B.**\_\_\_\_\_,

2. **C.**\_\_\_\_\_ **AG**,

Verfahrensbeteiligte,

gegen

1. **Sozialversicherungsanstalt des Kantons Zürich**,

2. **Staat Zürich und Gemeinde D.**\_\_\_\_\_,

3. **Gemeinde D.**\_\_\_\_\_,

4. **E.**\_\_\_\_\_ **SA**,

5. **Kanton Zürich**,

Gläubiger und Beschwerdegegner,

2 vertreten durch Steueramt D.\_\_\_\_\_,

3 vertreten durch Gemeindegutsverwaltung D.\_\_\_\_\_,

5 vertreten durch Kantonales Steueramt Zürich,

betreffend **Einigungsverhandlung**

Beschwerde gegen ein Urteil der I. Abteilung des Bezirksgerichtes Dielsdorf vom  
30. November 2017 (CB170009)

### **Erwägungen:**

1.

Der Beschwerdeführer und B. \_\_\_\_\_ sind je zur Hälfte Miteigentümer an einem Einfamilienhaus in D. \_\_\_\_\_ (F. \_\_\_\_\_-Strasse ..., Kataster Nr. ...., vgl. act. 9). Das Haus ist pfandbelastet. Pfandgläubigerin ist die C. \_\_\_\_\_ AG. Die Hypothek wurde per 15. Mai 2014 gekündigt (act. 6). Der Beschwerdeführer wurde mehrfach betrieben. Seitens der Pfandgläubigerin liegt soweit ersichtlich keine Betreibung vor. Im Zeitraum von Juni 2016 bis März 2017 vollzog das Betreibungsamt Dielsdorf-Nord insgesamt vier Pfändungen, wobei jedes Mal der Miteigentumsanteil des Beschwerdeführers gepfändet wurde (act. 2 bis 5). Am 15. Mai 2017 erstellte das Betreibungsamt das Lastenverzeichnis (act. 7). Mit Eingabe vom 8. Juni 2017 ersuchte das Betreibungsamt das Bezirksgericht Dielsdorf um Durchführung einer Einigungsverhandlung im Sinne von Art. 73e VZG (act. 1). Mit Verfügung vom 24. Juli 2017 lud die Vorinstanz sämtliche im Rubrum Aufgeführten zur Einigungsverhandlung vor (act. 10). Am 28. September 2017 fand die Einigungsverhandlung statt. Ausser dem Schuldner und Vertretern der Gemeinde D. \_\_\_\_\_ sowie des Betreibungsamtes erschien niemand (Protokoll Vorinstanz S. 7).

Im Urteil vom 30. November 2017 erwog die Vorinstanz im Wesentlichen, alle Beteiligten seien gültig vorgeladen worden. Da weder B. \_\_\_\_\_ noch die Pfandgläubigerin erschienen seien, sei eine Einigung unmöglich, weshalb das Scheitern der Einigungsverhandlung festzustellen sei. Das Betreibungsamt sei zu ersuchen, das Zwangsvollstreckungsverfahren weiterzuführen. Das Urteil vom 30. November 2017 wurde dem Beschwerdeführer am 5. Dezember 2017 zugestellt (act. 18/5). Mit Eingabe vom 13. Dezember 2017 (Datum Poststempel) erhob er rechtzeitig Beschwerde. Die Akten der Vorinstanz wurden beigezogen. Das Verfahren ist spruchreif.

2.

Der Beschwerdeführer ist Miteigentümer eines pfandbelasteten Grundstückes. Der Miteigentumsanteil des Beschwerdeführers wurde gepfändet und wird vo-

raussichtlich verwertet. Die Veräusserung eines Miteigentumsanteiles ist häufig schwierig bzw. führt zu einem schlechten Verwertungsergebnis. Deshalb sieht Art. 73e VZG vor, dass nach Estellen des Lastenverzeichnisses die Betreuung vorerst nicht fortgeführt wird. Es ist mit dem Schuldner, dem anderen Miteigentümer und dem Pfandgläubiger eine Einigungsverhandlung durchzuführen. Zuständig dafür ist das Betreibungsamt oder – im Kanton Zürich – auf dessen Antrag das Bezirksgericht (Art. 73e Abs. 5 VZG, § 4 VBG). Das Betreibungsamt stellte einen entsprechenden Antrag (act. 1), was die Zuständigkeit der Vorinstanz begründete. Nachdem nicht alle in Art. 73e Abs. 2 VZG genannten Beteiligten an der Einigungsverhandlung vom 28. September 2017 erschienen waren, konnte keine Einigung erzielt werden, weshalb die Vorinstanz zu Recht das Scheitern der Einigungsverhandlung festgestellt hatte.

Die vom Beschwerdeführer vorgebrachten Rügen sind nicht stichhaltig. Zunächst brachte er vor, die Vorinstanz habe festgehalten, dass drei Gläubiger an der Verhandlung anwesend gewesen seien. Tatsächlich seien seitens der Gläubiger nur zwei Personen gekommen. Es erschienen zwei Gläubigervertreter (G.\_\_\_\_\_, Gemeindeschreiber Gemeinde D.\_\_\_\_\_, und H.\_\_\_\_\_, Leiterin Steueramt Gemeinde D.\_\_\_\_\_, vgl. Protokoll Vorinstanz S. 7). Wenn die Vorinstanz festhielt, es seien drei Gläubiger vertreten gewesen, so ging sie wohl davon aus, die beiden Gemeindevertreter würden den Staat Zürich sowie die Gemeinde D.\_\_\_\_\_ (Beschwerdegegner 2) und die Gemeinde D.\_\_\_\_\_ (Beschwerdegegner 3) vertreten. Wie es sich damit verhält, ist für den Verfahrensausgang nicht relevant, da eine Einigung ohne die Mitwirkung von B.\_\_\_\_\_ und der Pfandgläubigerin nicht zustande kommen konnte. Unbestrittenermassen waren diese beiden Personen nicht anwesend bzw. vertreten. Weiter macht der Beschwerdeführer geltend, die Sozialversicherungsanstalt des Kantons Zürich werde von der Vorinstanz zu Unrecht als Gläubigerin bezeichnet. Die Forderung sei getilgt. Der Beschwerdeführer behauptete schon anlässlich der Verhandlung vom 28. September 2017, er habe die Forderung der SVA beglichen (Protokoll Vorinstanz S. 7). Durch blosser Behauptung des Schuldners, die Forderung getilgt zu haben, verliert ein Gläubiger indes seine Parteistellung im Zwangsvollstreckungsverfahren nicht. Die Rüge ist nicht stichhaltig. Weitere Mängel des angefochtenen Entscheides rügt der Be-

schwerdeführer nicht. Er bringt indes vor, die Gemeinde D.\_\_\_\_\_ habe sich unangemessen verhalten. Nachdem sie die Tilgung der Forderung in monatlichen Raten von 10'000 Franken vorgeschlagen habe, habe der Beschwerdeführer einen Gegenvorschlag gemacht und die Zahlung von monatlich 5'000 Franken angeboten. Nach längerer Zeit habe die Gemeinde D.\_\_\_\_\_ mitgeteilt, sie lehne den Vorschlag des Beschwerdeführers ab und verlange, dass der Beschwerdeführer die ganze Schuld umgehend bezahle.

Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist lediglich die Frage, ob die Vorinstanz zu Recht das Scheitern der Einigungsverhandlung feststellte, nicht aber, ob die Gemeinde D.\_\_\_\_\_ auf einen Ratenzahlungsvorschlag des Beschwerdeführers hätte eingehen müssen. Da ein Mangel am angefochtenen Urteil nicht vorliegt, ist die Beschwerde abzuweisen soweit darauf einzutreten ist. Der Vollständigkeit halber ist darauf hinzuweisen, dass das Zwangsvollstreckungsrecht dem Schuldner keine Möglichkeit einräumt, durch den Vorschlag einer Ratenzahlungsvereinbarung die Zwangsvollstreckung zu hemmen. Eine Gläubigerin muss sich auch nicht auf eine Ratenzahlung einlassen.

3.

Für das vorliegende Verfahren werden keine Kosten erhoben.

**Es wird erkannt:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen soweit darauf eingetreten wird.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Schriftliche Mitteilung an den Beschwerdeführer und unter Beilage eines Doppels von act. 21 an die übrigen Parteien und die Verfahrensbeteiligten sowie unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten an das Bezirksgericht Dielsdorf und an das Betreibungsamt Dielsdorf-Nord, je gegen Empfangsschein.

4. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert 10 Tagen von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Zulässigkeit und Form einer solchen Beschwerde richten sich nach Art. 72 ff. (Beschwerde in Zivilsachen) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) in Verbindung mit Art. 42 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG).

Dies ist ein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.

Es handelt sich um einen Entscheid der kantonalen Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen im Sinne von Art. 74 Abs. 2 lit. c BGG.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Der Leitende Gerichtsschreiber:

lic.iur. M. Hinden

versandt am: