

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde
über Schuldbetreibung und Konkurs



Geschäfts-Nr.: PS170284-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. A. Katzenstein, Vorsitzende, Oberrichter
Dr. S. Mazan und Ersatzrichterin Prof. Dr. I. Jent-Sørensen sowie
Gerichtsschreiber lic. iur. T. Engler

Beschluss und Urteil vom 23. Januar 2018

in Sachen

1. **A._____ AG,**

2. **B._____ AG,**

Beschwerdeführerinnen,

1, 2 vertreten durch X._____,

gegen

1. **C._____,**

2. **D._____,**

3. **E._____,**

4. **F._____,**

Beschwerdegegner,

1, 2, 3, 4 vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Y._____,

betreffend **Verteilungsliste**
(Beschwerde über das Betreibungsamt Rüti)

Beschwerde gegen ein Urteil des Bezirksgerichtes Hinwil vom 7. Dezember 2017
(CB170030)

Erwägungen:

I.

1. Am 7. Februar 2017 wurden im Rahmen der Grundpfandbetreibungen Nr. 1 und Nr. 2 des Betreibungsamtes Rüti die beiden Grundstücke Wohn- und Gasthaus B._____ Kat. Nr. 3 (Grundbuch Blatt 4) und Hangar B._____ Kat. Nr. 5 (Grundbuch Blatt 6) versteigert. Die Beschwerdeführerin 1 ist Grundpfandgläubigerin (5. Pfandstelle), die Beschwerdeführerin 2 ist die Schuldnerin.

Die vorliegende Beschwerde richtet sich gegen die (zweite) Anzeige des Betreibungsamtes Rüti über die Auflegung der Verteilungsliste und der Kostenrechnung über die Verwertung gemäss Art. 112 VZG vom 9. November 2017.

2. Bei der Vorinstanz hatten die Beschwerdeführerinnen die folgenden Begehren gestellt (act. 1 S. 3 f.).

- "- Es sei festzustellen, dass die Beschwerdefrist zu kurz terminiert wurde, weil diese bis zum Ende der Auflagefrist anzudauern hat. Es sei deshalb die Auflage zu wiederholen, und zwar mittels Zustellung der dazu erforderlichen Anzeige, die zu wiederholen ist.
- Es seien die gesetzlichen Pfandrechte zu erfassen und im Verteilungsplan zu berücksichtigen, zumindest diejenigen der
 - G._____ -Versicherung (Versicherung und Brandmeldeanlage)
 - Gemeinde H._____ (Wasser, Kanalisation, etc.)
 - I._____, (Strom)
 - J._____ AG bzw. K._____, ... [Ort]
 - (Installation der Brandmeldeanlage, Auflage der Behörden)
 - L._____ AG, ... [Ort] (Ausführung, Lieferung und Wartung Brandmeldeanlage, Auflage der Behörden)
 - Weitere Gläubiger mit Forderungen, für die ein gesetzliches Pfandrecht besteht, die mittels Steigerungsanzeige des BA Rüti zu erfassen sind (Nachholen früherer Unterlassungen)".
- Die beiden am 7. Februar 2017 vom Betreibungsamt Rüti ZH (infolge Verwertungsbegehren der Gläubiger C._____ D._____ E._____ F._____ Erben) an den einzigen Bieter mit Höchstgebot (M._____) erteilten 'Zuschläge' für Hotel und Hangar seien infolge nicht rechtzeitiger Erfas-

sung der Gläubiger mit gesetzlichen Pfandrechten bzw. wegen Unterlassung deren Aufnahme ins Lastenverzeichnis vor Durchführung der Versteigerung aufzuheben, unter anderem auch wegen Nichtigkeit. Die Nichtigkeit des Lastenverzeichnisses und damit die Steigerungsbedingungen kann jederzeit festgestellt werden und ist nicht an eine Frist gebunden.

- Es sei in dieser Sache Befangenheit der Mitglieder der Unteren Aufsichtsbehörde am Bezirksgericht Hinwil festzustellen, weshalb das dafür erforderliche Verfahren durchzuführen und eine andere Aufsichtsbehörde mit dieser Sache zu betrauen sei.
- Es sei in dieser Sache aufschiebende Wirkung anzuordnen, damit es nicht möglich ist, die vom BA Rütli erteilten 'Zuschläge' ins Grundbuch einzutragen. Eine voreilige Eintragung wäre schwerer rückgängig zu machen und verursacht unnötige Kosten und Umtriebe.
- Falls diese Eigentumsübertragung im Grundbuch bereits vollzogen wurde, sei diese aufzuheben.
- Alles unter aufschiebender Wirkung und unter Kosten und Entschädigungsfolge zulasten des Staates".

3. Die Vorinstanz hat die Beschwerde abgewiesen, soweit sie darauf eingetreten ist (act. 4 = act. 7 = act. 9 S. 7 f.), wogegen die Beschwerdeführerinnen bei der Kammer rechtzeitig Beschwerde eingereicht haben.

Vor der Kammer stellen die Beschwerdeführerinnen folgende Begehren (act. 8 S. 5 f.):

- "- Der Entscheid der Vorinstanz sei samt der Kostenverfügung aufzuheben und diese Sache sei an eine andere Untere Aufsichtsbehörde, die weder vorbefasst, noch befangen ist, zur neuen Beurteilung zu übergeben.
- Es sei in dieser Sache Befangenheit der Mitglieder der Unteren Aufsichtsbehörde am Bezirksgericht Hinwil festzustellen, weshalb das dafür erforderliche Verfahren durchzuführen und eine andere Aufsichtsbehörde mit dieser Sache zu betrauen sei.
- Es seien die Beschwerdegegner zur Vernehmlassung einzuladen und die Beweise seien zu erheben.
- Es sei festzustellen, dass die Beschwerdefrist zu kurz terminiert wurde, weil diese bis zum Ende der Auflagefrist anzudauern hat. Es sei deshalb die Auf-

lage zu wiederholen, und zwar mittels Zustellung der dazu erforderlichen Anzeige, die zu wiederholen ist.

- Es seien die gesetzlichen Pfandrechte zu erfassen und im Verteilungsplan zu berücksichtigen, zumindest diejenigen der
 - G._____-Versicherung (Versicherung und Brandmeldeanlage)
 - Gemeinde H._____, (Wasser, Kanalisation, etc.)
 - I._____, (Strom)
 - J._____ AG bzw. K._____, ... [Ort]
 - (Installation der Brandmeldeanlage, Auflage der Behörden)
 - L._____ AG, ... [Ort] (Ausführung, Lieferung und Wartung Brandmeldeanlage, Auflage der Behörden)
 - Weitere Gläubiger mit Forderungen, für die ein gesetzliches Pfandrecht besteht, die mittels Steigerungsanzeige des BA Rüti zu erfassen sind (Nachholen früherer Unterlassungen".
- Die zuhanden der Vorinstanz bezeichneten Beweise seien zu erheben.
- Die beiden am 7. Februar 2017 vom Betreibungsamt Rüti ZH (infolge Verwertungsbegehren der Gläubiger C.____D.____E.____F.____ Erben) an den einzigen Bieter mit Höchstgebot (M.____) erteilten "Zuschläge" für Hotel und Hangar seien infolge nicht rechtzeitiger Erfassung der Gläubiger mit gesetzlichen Pfandrechten bzw. wegen Unterlassung deren Aufnahme in das Lastenverzeichnis vor Durchführung der Versteigerung aufzuheben, unter anderem auch wegen Nichtigkeit. Die Nichtigkeit des Lastenverzeichnisses und damit der Steigerungsbedingungen kann jederzeit festgestellt werden und ist nicht an eine Frist gebunden.
- Es sei in dieser Sache aufschiebende Wirkung anzuordnen, damit es nicht möglich ist, die erteilten "Zuschläge" ins Grundbuch einzutragen. Eine voreilige Eintragung wäre schwerer rückgängig zu machen und verursacht unnötige Kosten und Umtriebe.
- Falls diese Eigentumsübertragung im Grundbuch bereits vollzogen wurde, sei diese aufzuheben.
- Alles unter aufschiebender Wirkung und unter Kosten und Entschädigungsfolge zulasten des Staates".

4. Das Verfahren der Beschwerde in Schuldbetreibungs- und Konkurs-sachen richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 20a Abs. 2 SchKG. Soweit Art. 20a Abs. 2 SchKG keine Bestimmungen enthält, regeln die Kantone das Verfah-

ren (Art. 20a Abs. 3 SchKG; BSK SchKG I-Cometta/Möckli, 2. Aufl. 2010, 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 sinngemäss anwendbar (§ 83 Abs. 3 GOG). Für den Weiterzug an das Obergericht gelten insbesondere die Bestimmungen über die Beschwerde gemäss Art. 319 ff. ZPO (vgl. § 84 GOG).

Mit der Beschwerde ist im Einzelnen darzulegen, aus welchen Gründen der angefochtene Entscheid unrichtig ist und inwiefern er abgeändert werden soll (Begründungslast), d.h. die Beschwerde führende Partei muss sich mit den Erwägungen des vorinstanzlichen Entscheids auseinandersetzen. Sind diese Voraussetzungen nicht erfüllt, wird auf das Rechtsmittel nicht eingetreten (vgl. statt vieler OGer ZH PS120188 vom 26. Oktober 2012, E. 2; OGer ZH PF110034 vom 22. August 2011, E. 3.2).

Mit der Beschwerde kann die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Neue Tatsachen und Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO).

5. Die Beschwerdeführerinnen halten die aufschiebende Wirkung für erforderlich, weil im Zusammenhang mit der Beschwerde auch der Zuschlag aufzuheben sei. Die Beschwerde werde zur Folge haben, dass Pfandrechte noch nachträglich ins Lastenverzeichnis aufzunehmen seien.

Kann – wie hier – eine Beschwerde sogleich in der Sache behandelt werden, so ist über solche Gesuche nicht vorab zu entscheiden, sondern sie können im Urteil infolge Gegenstandslosigkeit abgeschrieben werden.

6. Die Beschwerdeführerinnen beantragen die Einholung einer Vernehmlassung (act. 8 S. 5); die Vorinstanz habe die Beschwerde weder den Beschwerdegegnern und auch nicht dem Betreibungsamt Rüti zugestellt. Letzteres hätte darin erklären können, dass es verpflichtet ist, gesetzliche Pfandrechte zu erfassen (act. 8 S. 7).

Gemäss Art. 322 Abs. 1 ZPO, der infolge von § 18 EG SchKG und von § 84 GOG anwendbar ist, kann auf die Einholung einer Stellungnahme der

Gegenpartei verzichtet werden. Die Vernehmlassung des Betreibungsamtes ist in Art. 17 Abs. 4 SchKG geregelt. Diese Bestimmung "nennt lediglich den Zeitpunkt, bis wann die Betreibungsämter einen Entscheid, der bei der oberen Instanz angefochten wurde, in Wiedererwägung ziehen können. Für das Beschwerdeverfahren vor der oberen kantonalen Aufsichtsbehörde gibt es gar keine Regelung im SchKG (in Art. 324 ZPO ist eine rein fakultative Stellungnahme bei der Vorinstanz vorgesehen). Da keine Gründe für die Anwendung von Art. 324 ZPO vorliegen und nach ständiger Rechtsprechung der Kammer eine Partei, die obsiegt (was, wie zu zeigen sein wird, die Beschwerdegegner sind), mangels Rechtsschutzinteresses keinen Anspruch auf eine zusätzliche Äusserung hat, kann i.S.v. Art. 322 ZPO auf die Beschwerdeantwort bzw. auf Stellungnahmen der Beschwerdegegner (und der Vorinstanz) verzichtet werden" (PS170021, Urteil vom 21. März 2017 in Sachen der Parteien, E. I./6. sowie Urteil des Bundesgerichts vom 11. Juli 2017, 5A_289/2017, E. 3.1 mit weiteren Hinweisen). Anzuführen ist ein einschlägiges Zitat aus dem Entscheid der Kammer vom 18. April 2017 (PS170075 E. II./3.b):

"Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerinnen mussten die genannten Personen von der Vorinstanz nicht zur Vernehmlassung bzw. zur Stellungnahme respektive zur Beschwerdeantwort aufgefordert werden, was gleichermassen für das Verfahren vor der Kammer gilt. Das ist im Rahmen von diversen Beschwerdeverfahren zumindest einem Teil der Beschwerdeführerinnen schon früher dargelegt worden, z.B. in PS160144 S. 5 f., PS160153 S. 8 und zuletzt im Urteil der Kammer vom 21. März 2017 im Verfahren PS170021, S. 5 E. 6 [...]".

Die Beschwerde ist diesbezüglich abzuweisen.

7. Die Beschwerdeführerinnen haben verschiedene Beweisanträge gestellt und verlangen die Abnahme von Beweisen (act. 8 S. 5, act. 8 S. 6 f.).

Eine Beweiserhebung erübrigt sich, wenn es sachverhaltsmässig nichts zu klären gibt, wie sich aus den nachfolgenden Erwägungen ergeben wird. Dass die Vorinstanz keine Beweise erhoben hat, ist deshalb nicht zu beanstanden. Eigene Beweiserhebungen können gleichermassen unterbleiben. Auch diesbezüglich ist die Beschwerde abzuweisen.

8. Im Zusammenhang mit der Behandlung der vorliegenden Beschwerde ist von Bedeutung, welche Fragen in früheren Verfahren thematisiert worden waren. Beizuziehen sind daher die Akten mit den Geschäftsnummern PS160144, PS170021 und PS170075.

9. Die Sache ist damit spruchreif.

II.

1. a) Die Vorinstanz hat ihren Entscheid wie folgt begründet: Die Beschwerde der Beschwerdeführerinnen vom 2. November 2017 sei damit begründet worden, dass sie die Anzeige des Betreibungsamtes Rüti über den Verwertungserlös, die Kostenrechnung betreffend die Verwertung und die Abrechnung über die Verwaltung vom 11. Oktober 2017 erst am 23. Oktober 2017 erhalten hätten und daher keine Einsicht nehmen konnten, da die Auflage vom 12. bis zum 23. Oktober 2017 gedauert habe. Am 9. November 2017 habe das Betreibungsamt Rüti den Beschwerdeführerinnen eine neue Auflage in der Zeit vom 21. November bis zum 1. Dezember 2017 gemäss Art. 112 VZG angezeigt, was zur Abschreibung der ersten Beschwerde wegen Gegenstandslosigkeit geführt habe. Am 27. November 2017 hätten sich die Beschwerdeführerinnen über die zweite Anzeige vom 9. November 2017 beschwert (act. 9 S. 2). Die Beschwerdeführerinnen machten Befangenheit des Bezirksgerichts Hinwil geltend. Die neue Anzeige sei den Beschwerdeführerinnen am 17. November 2017 zugegangen; nach ihren Angaben hätten sie wegen anderweitiger Belastungen bis zum Ablauf der Beschwerdefrist keine Einsicht nehmen können, obwohl die Auflagefrist noch laufe. Die Steigerung sei ohnehin nichtig, da die Gläubiger im Vorfeld der Versteigerung vom 7. Februar 2017 nicht neu zur Anmeldung aufgefordert worden seien. Wegen Nichtigkeit der Vorbereitung der Versteigerung seien die erteilten Zuschläge und der Verteilungsplan ebenfalls nichtig (act. 9 S. 2 f.). Was den geltend gemachten Ausstand gegen die Mitglieder der SchK-Aufsichtsbehörde (sinngemäss) wegen Vorbefassung betreffe, sehe Art. 10 SchKG diesen Ausstandsgrund nicht explizit vor, so dass das Ausstandsgesuch als unbegründet abzuweisen sei (act. 9 S. 4).

b) Die Beschwerdeführerinnen würden sich gegen das Auseinanderfallen der Frist zur Anfechtung der Verteilungsliste etc. mittels Beschwerde und der Aufgedauer der Unterlagen zur Einsichtnahme beim Betreibungsamt wenden. In der Sache würden sie keine Ausführungen machen, hingegen darauf hinweisen, dass sie keine Einsicht in die Unterlagen beim Betreibungsamt genommen hätten. Gemäss Art. 157 Abs. 1 SchKG seien in der Betreuung auf Pfandverwertung vorab die Kosten für die Verwaltung, die Verwertung und für die Verteilung zu bezahlen und der Reinerlös dann gemäss Art. 157 Abs. 2 SchKG an die Pfandgläubiger auszurichten, gegebenenfalls unter Beachtung der Rangordnung der Gläubiger und derer Anteile. Nach Art. 112 Abs. 2 VZG sei die Verteilungsliste gleichzeitig mit der Kostenrechnung und mit der Abrechnung über die eingegangenen Erträge während zehn Tagen zur Einsicht der Gläubiger aufzulegen, wovon jedem nicht voll gedeckten Gläubiger Anzeige zu machen sei. Die Beschwerde sei innert 10 Tagen vom Empfang an anzuheben. In den vorausgegangenen Verfahren CB170026-E und CB170027 sei es gleichermassen um das Abweichen von Anfechtungs- und Auflagefristen gegangen. Dort sei die Zustellung am 23. Oktober 2017, d.h. am letzten Tag der Auflagefrist, erfolgt. Mit der neuen Anzeige vom 9. November 2017 sei dann den Beschwerdeführerinnen nochmals die Möglichkeit eröffnet worden, Einsicht zu nehmen und vor Beginn der Auflage seien zehn Tage für die Zustellung einberechnet worden. Das vom Betreibungsamt Rüti verwendete amtliche Formular definiere die Dauer der Auflage mittels zwei Daten, wobei die Beschwerdefrist bereits mit der Zustellung der Verfügung beginne. Es wäre somit eher ein Zufall, wenn die Anfechtungsfrist und die Aufgedauer genau übereinstimmen würden. Dies könnte nur dann der Fall sein, wenn das Betreibungsamt den Folgetag des Versands als ersten Tag der Aufgedauer festsetzen und der Empfänger die Mitteilung unmittelbar am Folgetag des Versandes entgegennehmen würde. Sehe das Gesetz keine Koordination vor, so seien gewisse Abweichungen in Kauf zu nehmen (act. 9 S. 5). Die Beschwerdeführerinnen würden ausführen, dass sie (mangels Zeit) keinen Versuch unternommen hätten, die Unterlagen einzusehen. Das Beharren auf einer theoretischen Übereinstimmung sei rechtsmissbräuchlich und die Beschwerde in diesem Punkt abzuweisen (act. 9 S. 6).

c) Die Beschwerdeführerinnen würden erneut festhalten, dass die Versteigerung nichtig sei, weil sich Gläubiger von Forderungen mit gesetzlichen Pfandrechten nicht hätten melden können und die Steigerungsbedingungen und das Lastenverzeichnis nicht entsprechend bereinigt worden seien (CB170003-E bis CB170014-E). Diese Fragen seien schon früher von beiden Aufsichtsbehörden in dem Sinne entschieden worden, dass es keine bezüglichen Änderungen gebe (Grundsatz der Einmaligkeit des Rechtsschutzes; obergerichtliches Urteil vom 16. August 2016 in PS160144). Eine mehrfache Anfechtung der gleichen Verfügung gebe es auch bei Nichtigkeit nicht. Eine Überprüfung sei bereits erfolgt und diesbezüglich sei auf die Beschwerde nicht einzutreten.

2. a) Die Beschwerdeführerinnen haben in ihrer Beschwerde (act. 8) Folgendes geltend gemacht: Die Vorinstanz sei bezüglich der gestellten Begehren vorbefasst. Diese habe schon vor der Versteigerung befunden, dass zwischen 2014 und 2017 neu entstandene ordentliche und gesetzliche Pfandrechte nicht ins Lastenverzeichnis aufzunehmen seien, so dass die dazu erforderliche Aufforderung unterbleiben könne. Das seien damals krasse Fehlentscheide gewesen, weil die Gläubiger im Jahr 2014 keine Pfandrechte anmelden konnten, die erst in den Folgejahren entstanden seien. Die Abrechnung und Verteilung des Verwertungserlöses seien die letzte Korrekturmöglichkeit. Die Befangenheit der unteren Aufsichtsbehörde sei schon im vorinstanzlichen Verfahren geltend gemacht worden, jedoch ohne Erfolg, was willkürlich und unzulässig sei (act. 8 S. 2).

b) In der Sache wiederholen die Beschwerdeführerinnen im wesentlichen ihre vorinstanzlichen Vorbringen. Es könne nicht sein, dass die Beschwerdefrist bereits am 7. Tag der Auflage (davon zwei Tage Samstag und Sonntag) ablaufe, obwohl die Auflagefrist noch die ganze Arbeitswoche weiter laufe (act. 8 S. 3). Der Hinweis der Vorinstanz, dass der Gesetzgeber dies nicht anders festgelegt habe, treffe insoweit nicht zu, als beim Verfassen eines Gesetzes nie zum Voraus alle Konsequenzen erkannt würden. Der Gesetzgeber habe festgelegt, dass während 10 Tagen Einsicht genommen werden könne und niemand könne eine gesetzliche Frist verkürzen. Für die Ausübung des Beschwerderechts sei es erforderlich, dass zuerst in die Akten Einsicht genommen werden könne, so dass die

Beschwerdefrist nicht vor Ende der Auflagefrist ablaufen könne, ja die Beschwerdefrist müsste eigentlich sogar eine Anzahl Tage über die Auflagefrist hinaus laufen. Betreibungsamt und Vorinstanz müssten selber wissen, wie sie den gesetzlichen Vorgaben genügen könnten, jedenfalls dürfe die Frist nicht auf unzulässige Art abgekürzt werden. Die Zusammensetzung der Kosten hätte nur beim Betreibungsamt geklärt werden können, so dass eine Reise dorthin erforderlich gewesen wäre. Die Beschwerdefrist habe daher nicht am 27. November 2017 ablaufen können. Um das Recht auf Beschwerde nicht zu verlieren, habe sie vor Ablauf der Frist eingereicht werden müssen, allerdings verbunden mit dem Begehren, die Auflage zur Einsicht zu wiederholen, damit eine Prüfung der Abrechnung möglich sei (act. 8 S. 3).

c) Die Beschwerde ermögliche es ausserdem, die fehlenden Forderungen mit gesetzlichen Pfandrechten noch in den Verteilungsplan aufzunehmen. Im Jahr 2014 hätten die zwischenzeitlich (bis 2017) entstehenden Forderungen nämlich noch gar nicht angemeldet werden können. Die im Hinblick auf die Verwertung vom 7. Februar 2017 unterlassene Aufforderung zur Anmeldung sei eine schwerwiegende Unterlassung mit Nichtigkeitsfolgen für den gesamten Vorgang (act. 9 S. 3). Bei den früheren Beanstandungen sei es um die Steigerungsanzeigen und die falschen Lastenverzeichnisse gegangen, heute gehe es um die Abrechnung und den Verteilungsplan, was ein anderes Verfahren sei, wo auf klar und deutlich vorliegende Verfahrensfehler hingewiesen werden dürfe. Die Vorinstanz, die nicht mehr entscheiden wolle, sei vorbefasst und befangen und könne die Kostenabrechnung und den Verteilungsplan nicht neutral und unabhängig beurteilen. Die Beschwerdeführerinnen hätten die Vorinstanz ersucht, das erforderliche Verfahren durchzuführen, was nicht geschehen sei. Die Vorschriften bezüglich eines fairen und unabhängigen Verfahrens seien verletzt. Obwohl die Beschwerdeführerinnen schon vor der Versteigerung auf die Unterlassungen hingewiesen hätten, sei nichts geschehen, so dass die Versteigerung nichtig sei, was auch die erteilten Zuschläge nichtig mache, welche aufzuheben seien. Letztlich wären die Probleme um das Zustandekommen eines Vergleichs und die Beschaffung der dafür erforderlichen Mittel – es hätten letztlich nur 2-3 Tage gefehlt – entschärft worden, wenn die gesetzlichen Pfandrechte korrekt erfasst worden wären. Die Durchset-

zung der Bereinigung des Lastenverzeichnisses sei damals nicht gelungen. Das müsse nun im Zusammenhang mit dem Verteilungsplan erfolgen, was auch beweise, dass die Vorbereitung der Versteigerung nichtig gewesen sei und bei Nichtigkeit könne immer Beschwerde geführt werden (act. 8 S. 4 f.).

III.

1. a) Die Beschwerdeführerinnen weisen auf die Vorbefassung der Vorinstanz hin (act. 8 S. 2, S. 4). Dass das Bezirksgericht Hinwil das, was es zuvor verhindert bzw. abgewiesen habe, um die Verwertung durchzusetzen, jetzt korrigieren werde, sei nicht zu erwarten gewesen. Die Vorinstanz habe darauf verwiesen, dass die Frage der Anmeldung der gesetzlichen Pfandrechte bereits beurteilt worden sei. Das sei allerdings falsch gewesen, seien doch die Gläubiger in der späteren Steigerungsanzeige bzw. der Bekanntmachung der Verwertung vom 7. Februar 2017 nicht aufgefordert worden, ihre Forderungen (auch solche mit gesetzlichen Pfandrechten) anzumelden. Als schwerwiegende Unterlassung habe dies die Nichtigkeit des gesamten Vorgangs zur Folge. Das ständige Wiederholen eines nicht tauglichen Grundsatzes mache einen Fehlentscheid nicht richtig.

b) Dass die gleiche Instanz mehrfach über die gleiche Frage entscheiden muss, ist wegen der sog. Einmaligkeit des Rechtsschutzes (vgl. dazu unten E. 2) nicht die Regel. Allerdings kommt es dennoch vor, so z.B. bei gleichgelagerten Fällen zwischen anderen Verfahrensbeteiligten, wo es keine Rechtskraft, sondern höchstens eine (gewisse) Bindungswirkung an die eigene Rechtsprechung gibt. Ganz allgemein gilt eine Mitwirkung an früheren Verfahren, auch mit den gleichen Parteien, nicht als Ausstandsgrund. Zu nennen sind z.B. Rückweisungen an die Vorinstanz im Rahmen von Rechtsmittelverfahren, unabhängig davon, ob diese zuvor anders entschieden hat (KuKo ZPO-Kiener, 2. Auflage 2014, N. 23 zu Art. 47; BGE 131 I 113 E. 3.6). Im Übrigen kann nur wiederholt werden, was bereits im Urteil vom 18. April 2017 (PS170075 E. II./e) zu Handen der gleichen Parteien ausgeführt wurde:

"Die Beschwerdeführerinnen bzw. ein Teil von ihnen – immer vertreten durch die gleiche Person, ihren einzigen Verwaltungsrat X._____ – haben schon bisher verschiedentlich versucht, die gleichen Fragen mehrmals überprüfen zu lassen. Wenn sie damit nicht erfolgreich waren, mögen sie das als "Vorbefassung" empfunden haben. Entscheidend ist allerdings, dass die neuerliche Thematisierung der gleichen, bereits im Rahmen von früheren Verfahren beurteilten Fragen wegen des Prinzips der Einmaligkeit des Rechtsschutzes (Rechtskraft) ein für allemal verbindlich entschieden ist. Mit Ausstandsbegehren können Verfahrensregeln, auch wenn sie als lästig empfunden werden, nicht aus der Welt geschaffen werden. Letztlich ist die Tatsache, dass Klagen oder Beschwerden für die einen Beteiligten negativ ausgehen, kein Grund zur Ablehnung der Gerichte, sondern allenfalls Grund für die Ergreifung von Rechtsmitteln, wenn Entscheidungen von Gerichten und Behörden einer Nachkontrolle unterzogen werden wollen. Dass erstinstanzliche Entscheidungen beim Durchlauf durch (zwei) Rechtsmittelinstanzen nicht (im Sinne des Rechtsmittelklägers) abgeändert werden, ist kein Beleg für die Befangenheit der ersten Instanz, sondern spricht eher dafür, dass sie nicht fehlerhaft sind".

Anzumerken bleibt, dass Entscheidungen zu Befangenheit und Vorbefassung nicht in dem Sinn in Rechtskraft erwachsen, dass die Voreingenommenheit – wenn sie einmal verneint worden ist – nicht mehr geltend gemacht werden kann. Soweit jedoch die seinerzeit angeführten Gründe unverändert geblieben sind, muss es dabei regelmässig sein Bewenden haben. Das Begehren betreffend Aufhebung des angefochtenen Entscheides wegen Vorbefassung und Befangenheit der Vorinstanz ist demnach abzuweisen. Damit erübrigt sich auch die verlangte Zuweisung an eine andere untere Aufsichtsbehörde.

2. Die Beschwerdeführerinnen wollen unter anderem erreichen, dass nach ihren Vorbringen nicht berücksichtigte Forderungen mit gesetzlichem Pfandrecht in den Verteilungsplan aufgenommen werden (act. 8 S. 3). Die Beschwerdeführerinnen bzw. ihr Vertreter wurden bereits verschiedentlich auf den Grundsatz der Einmaligkeit des Rechtsschutzes hingewiesen. Im Verfahren PS160144 betreffend das Lastenverzeichnis (Urteil vom 16. August 2016, S. 6 f.), welches auch die Vorinstanz zitiert, findet sich folgende Erwägung:

"b) Es gilt der Grundsatz der Einmaligkeit des Rechtsschutzes. Sieht das SchKG den Weg der Anfechtung auf dem Klageweg vor, so wird das im gerichtlichen Verfahren erlassene Urteil – wenn es nicht mehr weiterziehbar ist bzw. nicht mehr weitergezogen wird – rechtskräftig, was ausschliesst, dass derselbe Streitgegenstand nochmals gerichtlich beurteilt werden kann (statt aller: DIKE-

Komm-ZPO- Kriech [2. Auflage 2016], N. 26 zu Art. 236; Adrian Staehelin/Daniel Staehelin/Pascal Grolimund, Zivilprozessrecht [2. Auflage 2013], Rz 8 zu § 24; KuKo ZPO-Oberhammer [2. Auflage 2014], N. 28 zu Art. 236). Beurteilen die Aufsichtsbehörde/n eine betriebsamtliche Verfügung, so kommt einem solchen Entscheid ebenfalls Rechtskraft zu und eine nochmalige Anfechtung in einem späteren Stadium des Betreibungsverfahrens ist ausgeschlossen. Das muss auch gelten, wenn mit einer (neuerlichen) Anfechtung der gleichen Verfügung neu oder nochmals Nichtigkeit geltend gemacht wird, da die Aufsichtsbehörden im Zusammenhang mit der Überprüfung im Beschwerdeverfahren – von Amtes wegen (Art. 22 Abs. 1 SchKG) und ohne entsprechende Rüge – eine allfällige Nichtigkeit berücksichtigen müssen. Konkret führt dies dazu, dass eine betriebsamtliche Verfügung nach Ablauf der Beschwerdefrist nur in Frage gestellt werden kann, wenn sie nichtig ist und nicht bereits in einem Beschwerde- bzw. Aufsichtsverfahren überprüft wurde. In diesem Sinne ist die Ansicht der Beschwerdeführerin [...], dass wegen Nichtigkeit immer Beschwerde geführt werden könne, falsch. Auch gelten die Regeln der Rechtskraft für anwaltlich und für nicht anwaltlich vertretene Parteien gleichermassen (Art. 59 Abs. 1 lit. e ZPO). Eine neuerliche Überprüfung im jetzigen Zeitpunkt wäre auch dann nicht möglich, wenn die Beschwerdegegner seinerzeit, wie die Beschwerdeführerin geltend macht [...], bei der Erstellung des Lastenverzeichnisses völlig andere Summen als Lasten angemeldet hätten, als sie früher betrieben hatten".

In weiteren Verfahren der Parteien – exemplarisch sei PS170021, Urteil der Kammer vom 21. März 2017, genannt, das in der Folge mit BGer 5A_289/2017, Urteil vom 11. Juli 2017, E. 3.3.2, vom Bundesgericht bestätigt wurde –, wurde entschieden, dass keine neuen Ansprüche ins Lastenverzeichnis aufzunehmen seien. Das ist auch nicht anders in Fällen, in denen Nichtigkeit geltend gemacht wird, wie sich aus dem vorstehenden Zitat ergibt. Zwar wird die Ansicht vertreten, Verfügungen, die auf nichtigen Verfügungen aufbauen, seien ebenfalls nichtig (z.B. Franco Lorandi, Betriebsrechtliche Beschwerde und Nichtigkeit, Basel/Genf/München 2000, N. 106 ff. zu Art. 22 SchKG). Ist jedoch die behauptete Nichtigkeit einer früheren Verfügung, die eine nachfolgende, an sich korrekte Verfügung in Frage stellen soll, von den Aufsichtsbehörden bereits beurteilt worden, so muss es – jedenfalls gegenüber den gleichen Verfahrensbeteiligten – sein Bewenden haben.

Ebenfalls zu erwähnen ist das Urteil der Kammer vom 19. April 2017 (PS170075) sowie das Urteil des Bundesgerichts vom 28. Juli 2017 (5A_350/2017) betreffend Versteigerung, in dem die Beschwerdeführerinnen dieses Verfahrens (und zwei weitere Beschwerdeführerinnen) gegenüber den gleichen Beschwerdegegnern unter anderem die Aufhebung der Zuschläge für Hotel und Hangar verlangten, "unter anderem auch wegen Nichtigkeit" (PS170075 E. I./2.). Die Frage der Rechtsgültigkeit und die Nichtigkeit des Zuschlag wurde vor

allen drei Instanzen thematisiert (BGer 5A_350/2017 E. 2.2). Letztlich hat das Bundesgericht (a.a.O. in E. 3.6.3.) ausgeführt, dass von einer Nichtigkeit des Zuschlags auf jeden Fall nicht die Rede sein könne.

Die Beschwerdeführerinnen machen geltend, die Vorinstanz habe darauf verwiesen, dass sie das Vorgehen bezüglich der Forderungen mit gesetzlichem Pfandrecht bereits behandelt und abgelehnt habe. Heute gehe es jedoch um ein anderes Verfahren und es müsse erlaubt sein, erneut auf deutlich zutage tretende Verfahrensfehler hinzuweisen. Bei den fehlenden Lasten mit gesetzlichem Pfandrecht handle es sich um Beweise, die in verschiedenen Verfahren vorgebracht worden seien und nicht um die Wiederholung früherer Verfahren (act. 8 S. 4).

Offenbar wollen die Beschwerdeführerinnen darauf hinweisen, dass die hier zu beurteilende Verfügung nicht mit den früher beurteilten Verfügungen identisch ist. Das ist an sich zutreffend, trifft jedoch den massgeblichen Punkt aus folgenden Gründen nicht: Eine Zwangsvollstreckung ist eine Aneinanderreihung von verschiedenen Verfügungen, beginnend mit dem Zahlungsbefehl und endend mit einem Verlustschein oder mit einem Pfandausfallschein. Was angefochten werden kann, wird vom Inhalt der Verfügung vorgegeben und die Regel ist, dass nur der Inhalt der Verfügung oder das bezügliche Verfahren angefochten werden kann. So kann etwa im Zusammenhang mit der Pfändung geltend gemacht werden, dass zu viel oder zu wenig gepfändet worden, nicht aber, dass der Zahlungsbefehl mangelhaft sei. Ausnahmsweise ist das anders, nämlich wenn der Zahlungsbefehl seinerzeit z.B. von einem örtlich nicht zuständigen Amt erlassen wurde, was ihn nach h.A. nichtig macht. Hier kann geltend gemacht werden, dass die Pfändung – weil sie auf einem vorausgegangenen Verfahrensschritt basiert, der nichtig ist – keinen Bestand hat. Ergibt die Prüfung der Zuständigkeit dann allerdings, dass der Zahlungsbefehl als Grundlage der weiteren Betreuung eben doch vom zuständigen Amt stammt, so kann die Frage später im Zusammenhang mit weiteren nachfolgenden Verfügungen nicht nochmals thematisiert werden.

Übertragen auf den zu beurteilenden Fall bedeutet das, dass es hier um die Zuweisung des Netto-Verwertungserlöses geht, wofür zuvor die Kosten und Verwaltungseinnahmen abgerechnet werden müssen. Das ist Thema dieser Verfü-

gung und das kann angefochten werden. Über das hier zu beurteilende Thema hinaus gehen damit das Lastenverzeichnis und die (nachträgliche) Anmeldung von Lasten, die Versteigerung und ihre Vorbereitung sowie der Zuschlag. Ausnahmsweise könnten die bezüglichen Verfügungen beurteilt werden, wenn sie nichtig wären. Dass sie das nicht sind, ist aber bereits entschieden worden und damit nicht mehr zu beurteilen. Daran ändert auch nichts, dass die Beschwerdeführerinnen "nur" Beweismittel einbringen wollen. Beweismittel gehören stets zu einem behaupteten Recht und können nur im Zusammenhang mit dem Recht ins Verfahren eingebracht werden. Kann das Recht nicht geltend gemacht werden, so können es die dazugehörigen Beweismittel auch nicht. Die Vorinstanz ist daher zu Recht nicht auf die Beschwerde eingetreten (act. 9 S. 7), was zur Abweisung der vorliegenden Beschwerde führt.

3. a) Im Zusammenhang mit der hier zu beurteilenden Verfügung machen die Beschwerdeführerinnen geltend, dass der Zeitraum, in dem die Verteilungsliste und die Kostenrechnung über die Verwertung und die Abrechnung über die Verwaltung gemäss Art. 112 VZG beim Betreibungsamt aufliege, mit der Beschwerdefrist abgestimmt werden müsse. Wenn dies gesetzlich nicht so vorgesehen sei, wie die Vorinstanz betone, so sei dies einzig darauf zurückzuführen, dass der Gesetzgeber nicht alle möglichen Konstellationen antizipieren könne.

b) Die Vorinstanz hat darauf hingewiesen, dass das Betreibungsamt das obligatorische Formular VZG 20 verwendet hat. In diesem Formular ist eine Auflagefrist von 10 Tagen vorgesehen, was auf Art. 112 Abs. 1 VZG basiert, wobei der massgebliche Zeitraum in jedem Verfahren vom Betreibungsamt festgesetzt werden muss. Die Beschwerdeführerinnen haben im vorinstanzlichen Verfahren zwei Beilagen eingereicht (act. 2/1 und 2/2), wobei die eine das "Hotel" und die andere den "Hangar" betrifft und beide an die Beschwerdeführerin 1 adressiert sind. Aus den Formularen ergeben sich der Zuschlagspreis sowie die Verwertungskosten, die Verwaltungskosten und die Verteilungskosten, je in einem Gesamtbetrag zusammengefasst. Den Beschwerdeführerinnen ist deshalb zuzustimmen, dass die Details zu den "Sammelposten" nur durch Einsichtnahme auf dem Betreibungsamt ersichtlich sind.

c) Im Rahmen von Zwangsvollstreckungen kommt es verschiedentlich zu Auflagen von Akten, auf die teils durch Publikation, teils durch Anzeigen an Betroffene hingewiesen wird. Erfolgt eine Publikation (und nicht eine individuelle Benachrichtigung), so läuft die Frist zur Einsichtnahme vom publizierten, für alle Betroffenen gleichen Zeitpunkt an (vgl. z.B. Art. 249 SchKG betreffend Auflage des Kollokationsplanes, und zwar unabhängig von den zusätzlich zu versendenden Spezialanzeigen; vgl. BSK SchKG-Hierholzer, 2. Auflage 2010, N. 13 und N. 20 zu Art. 249). Gibt es wie hier keine die Frist auslösende Publikation, sondern eine schriftliche Anzeige an jeden nicht voll gedeckten Gläubiger und den Schuldner, so ist für den Lauf der Beschwerdefrist nach den allgemeinen Regeln die Zustellung massgeblich. Der Zugang der schriftlichen Anzeigen an die Betroffenen hängt davon ab, wann diese den Betroffenen zugestellt werden können. Dieser Zeitpunkt kann gemäss Art. 33 SchKG i.V.m. Art. 138 Abs. 3 lit. a ZPO um sieben Tage variieren.

Im Zusammenhang mit der ersten Zustellung ist das Betreibungsamt selber davon ausgegangen, dass diese ihren Zweck – die Ermöglichung der Einsichtnahme – bezogen auf die beiden Beschwerdeführerinnen nicht erfüllen konnte, weil die Zustellung der Anzeige mit dem Endpunkt der Frist zur Einsichtnahme zusammenfiel (act. 9 S. 5). Das hat denn auch zur Zustellung einer neuen Anzeige geführt. Die zweite Anzeige betreffend Einsicht nach Art. 112 VZG datiert von Donnerstag, 9. November 2017. Darin wurde auf die Auflage im Zeitraum von Dienstag, 21. November bis Freitag, 1. Dezember 2017 hingewiesen (act. 2/1-2), wogegen die Beschwerdeführerinnen am 27. November 2017 – am letzten Tag der Beschwerdefrist und am siebten Tag der Auflagefrist – Beschwerde erhoben haben. In dieser Eingabe (act. 1) weisen die Beschwerdeführerinnen darauf hin, dass sie die Anzeige des Betreibungsamtes Rüti am 17. November 2017 entgegen genommen haben. Der Zugang dieser Anzeige löste gemäss dem verwendeten Formular VZG 20 die Beschwerdefrist am Folgetag, dem 18. November 2017 aus, so dass die Beschwerdefrist schon drei Tage (Samstag, Sonntag, Montag) gelaufen war, bevor die Möglichkeit bestand, am 21. November 2017 auf dem Betreibungsamt Einsicht zu nehmen. Für die Einsichtnahme standen den Beschwerdeführerinnen dann der Dienstag, 21.11, der Mittwoch 22.11, der Donnerstag,

23.11, der Freitag, 24.11. sowie als letzte Möglichkeit der Montag, 27. November 2017 zur Verfügung. Das waren vier Arbeitstage, wenn man vom Montag, 27.11.2017 absieht, der angesichts einer gleichentags allenfalls noch zu formulierenden Beschwerde für eine Einsichtnahme zu kurzfristig gewesen wäre.

d) Der Vorinstanz ist zuzustimmen, dass sich das Betreibungsamt regelkonform verhalten hat, indem es einerseits das dafür vorgesehene amtliche Formular verwendet hat, das entsprechend der allgemeinen Regel die Beschwerdefrist mit der Zustellung auslöst, und das andererseits eine 10-tägige Auflagefrist vorgibt. Die Schwierigkeit ergibt sich aus der Ungewissheit über den Zeitpunkt der Zustellung, weil diese erfolgt, sobald die Sendung von den jeweiligen Adressaten entgegengenommen wird bzw. bei einer eingeschriebenen Postsendung, die nicht abgeholt wird, am siebten Tag nach dem erfolgten Zustellversuch fingiert wird (Art. 138 Abs. 2 und 3 lit. a ZPO). Je nachdem, wann die Zustellung erfolgen kann, fallen die Beschwerdefrist und der Auflagezeitraum mehr oder weniger stark auseinander, und zwar für jeden Adressaten entsprechend der individuellen Entgegennahme anders. Bei Versanddatum 9. November 2017 und effektiver Empfangnahme am 10. November 2017 wäre die Beschwerdefrist am 20. November 2017 ausgelaufen, was der Vortag des Beginns der Auflagefrist (21. November 2017) gewesen wäre. Dass die volle Einsichtsdauer und die volle Beschwerdefrist allen angesprochenen Betroffenen übereinstimmend und in voller Länge zur Verfügung stehen, liesse sich nur mit einer Koordination des Beginns der beiden Fristenläufe erreichen.

Hat das Betreibungsamt regelkonform gehandelt, so ist eine Anordnung schon deshalb nicht zu wiederholen, weil die erwähnten systemimmanenten Schwierigkeiten auch bei einer nächsten Zustellung in Anwendung der gleichen Regeln wieder auftreten würden. Von einer Wiederholung der Auflage zur Einsichtnahme, wie sie die Beschwerdeführerinnen verlangen (act. 8 S. 3), ist daher jedenfalls dem Grundsatz nach abzusehen.

e) Die Beschwerdeführerinnen haben inhaltlich zum Gegenstand der Verfügungen – den aufgelegten Listen und Abrechnungen – keine Stellung genommen, so dass die nach Art. 321 Abs.1 ZPO erforderliche Beschwerdebegründung fehlt,

was bei funktionaler Betrachtung einer (Teil-)Säumnis gleichkommt. Art. 33 Abs. 4 SchKG, der auch im Rahmen des Beschwerdeverfahrens der Verfahren vor den Aufsichtsbehörden gilt (BSK SchKG I-Nordmann, 2. Auflage 2010, N. 2a zu Art. 33), sieht bei Vorliegen eines unverschuldeten Hindernisses die Möglichkeit einer Fristwiederherstellung vor. Abgesehen von den weiteren Voraussetzungen ist dafür erforderlich, dass ein unverschuldetes Hindernis vorliegt, was nach Lehre und Rechtsprechung nach strengen Kriterien beurteilt werden muss (vgl. z.B. BSK SchKG I-Nordmann, 2. Auflage 2010, N. 10 zu Art. 33; SK SchKG-Baeriswyl/Milani/Schmid, N. 48 zu Art. 33; KuKo SchKG-Russenberger/Minet, 2. Auflage 2014, N. 22 zu Art. 33; BGer 5A_30/2010 E. 4.1). Aus welchen Gründen die Beschwerdeführerinnen an den zur Verfügung stehenden Terminen keine Einsicht nehmen konnten, geht aus ihrer Eingabe nicht hervor. Der pauschale Hinweis auf anderweitige Belastungen (act. 1 S. 2, act. 8 S. 2) reicht angesichts der strengen Voraussetzungen bei weitem nicht aus, um ein unverschuldetes Hindernis anzunehmen, so dass eine Wiederherstellung offensichtlich nicht in Frage kommt. Die Beschwerde ist auch diesbezüglich abzuweisen.

IV.

1. Die Vorinstanz hat den Beschwerdeführerinnen unter solidarischer Haftung eine Spruchgebühr von Fr. 500.– auferlegt. Sie hat dies damit begründet, dass die Anträge der Beschwerdeführerinnen ohne schutzwürdiges Interesse seien, so dass eine Spruchgebühr festzusetzen sei. Die Beschwerdeführerinnen verlangen die Aufhebung der auferlegten Gebühr. Sie verweisen darauf, dass Beschwerden nach Art. 17 SchKG grundsätzlich kostenlos sind. Da es sich um eine gut begründete Beschwerde handle, die einen vom Gesetz gegebenen Rechtsanspruch vertrete, weil jede gesetzliche Frist in voller Länge zur Verfügung stehen müsse und gesetzliche Pfandrechte in das Lastenverzeichnis und in die Abrechnung und den Verteilungsplan aufzunehmen seien, könnten keine Kosten gemäss Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 zweiter Satz auferlegt werden. Die Kostenverfügung, welche eher als Bussenverfügung zu betrachten sei, müsse aufgehoben werden (act. 9 S. 9).

2. Das Bundesgericht hat im Verfahren 5A_350/2017 E. 3.7 betreffend Kostenerhebung im an sich kostenlosen Beschwerdeverfahren ausgeführt, "dass das kantonale Beschwerdeverfahren nur im Grundsatz kostenlos ist [...]. Wie von der Vorinstanz zu Recht betont wird, hat der Beschwerdeführer als Verwaltungsrat diverser Aktiengesellschaften im Rahmen der Grundpfandverwertungen wiederholt Beschwerden bei den kantonalen Aufsichtsbehörden eingereicht und dabei schon längst beantwortete Fragen systematisch erneut aufgeworfen. Angesichts der klaren Rechtslage durfte die Vorinstanz annehmen, dass an einer derartigen Prozessführung kein konkretes Rechtsschutzinteresse besteht (BGE 127 III 178 E. 2a). Nicht beanstandet wird vom Beschwerdeführer die Höhe der ihm auferlegten Kosten, zu deren Festlegung der kantonale Gesetzgeber zuständig ist (BGE 120 III 102 E. 3)".

3. Die Beschwerde ist – soweit sie die Publikation der Verteilungsliste und der Abrechnungen betrifft – erstmalig und es wird nichts bereits rechtskräftig Beurteiltes angefochten, so dass die Beschwerdeerhebung diesbezüglich – anders als die restlichen Begehren – nicht mutwillig i.S.v. Art. 20 Abs. 2 Ziff. 5 SchKG ist. Da der von der Vorinstanz erhobene Betrag von Fr. 500.– im Rahmen der Würdigung des kostenpflichtigen Teils des Gesamtaufwandes allerdings keineswegs übersetzt ist, ist er zu belassen und die Gebühr für das zweitinstanzliche Verfahren ist gleichermassen auf Fr. 500.– festzusetzen und ebenfalls den Beschwerdeführerinnen aufzuerlegen.

4. Parteientschädigungen sind nicht zuzusprechen (Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

Es wird beschlossen:

1. Die Akten der Verfahren der Kammer PS160144, PS170021 und PS170075 werden beigezogen.
2. Das Begehren um aufschiebende Wirkung wird abgeschrieben.
3. Schriftliche Mitteilung zusammen mit dem nachfolgenden Urteil.

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Spruchgebühr für das zweitinstanzliche Verfahren wird auf Fr. 500.– festgesetzt.
3. Die Kosten werden den Beschwerdeführerinnen auferlegt.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegner unter Beilage eines Doppels von act. 8, unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz sowie an das Betreibungsamt Rüti, je gegen Empfangsschein.
6. 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 Gerichtsschreiber:

lic. iur. T. Engler

versandt am:
24. Januar 2018