

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer als obere kantonale Aufsichtsbehörde
über Schuldbetreibung und Konkurs



Geschäfts-Nr.: PS230225-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter Dr. E. Pahud und Ersatzrichterin lic. iur. N. Jeker sowie Gerichtsschreiberin MLaw N. Gautschi

Urteil vom 22. Dezember 2023

in Sachen

A. _____,

Beschwerdeführer

gegen

1. **SVA des Kantons Zürich,**

2. **B.** _____,

Beschwerdegegner

betreffend **Verwertungsaufschub**

(Beschwerde über das Betreibungsamt Niederhasli)

Beschwerde gegen ein Urteil der I. Abteilung des Bezirksgerichtes Dielsdorf vom
16. November 2023 (CB230017)

Erwägungen:

1.

1.1. Das Betreibungsamt Niederhasli-Niederglatt (nachfolgend: Betreibungsamt) führte gegen den Beschwerdeführer ein Pfändungsverfahren (Pfändungs-Nr. 1) für eine Forderung von Fr. 156'187.95 zuzüglich Kosten des Beschwerdegegners 1 (Betreibung-Nr. 2) und Forderungen in der Höhe von Fr. 509.90 (Betreibung-Nr. 3) und Fr. 296.25 (Betreibung-Nr. 4) der Beschwerdegegnerin 2 durch. Mit dem Pfändungsvollzug vom 3. Januar 2023 wurde unter anderem das 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus an der C._____-strasse 5 in D.____ (Grundstück Grundbuchblatt 6, Kataster 7, Plan 8, Lux) gepfändet (Pfändungsurkunde vom 22. März 2023, act 7 = act. 14/11). Nachdem einer der Beschwerdegegner ein Verwertungsbegehren gestellt hatte, setzte das Betreibungsamt das Verwertungsdatum des Grundstückes auf den 23. November 2023 fest (act. 1). Mit E-Mail vom 9. November 2023 stellte der Beschwerdeführer ein Gesuch um Aufschub der Verwertung nach Art. 123 SchKG (act. 5). Das Betreibungsamt wies das Gesuch mit Verfügung vom 9. November 2023 ab (act. 4), wogegen der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 13. November 2023 beim Bezirksgericht Dielsdorf als untere kantonale Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen (nachfolgend: Vorinstanz) Beschwerde erhob (act. 1). Die Vorinstanz wies die Beschwerde ab (act. 8 = act. 11 [Aktenexemplar] = act. 13).

1.2. Dagegen erhob der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 21. November 2023 rechtzeitig beim Obergericht des Kantons Zürich als obere kantonale Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs Beschwerde (act. 12). In prozessualer Hinsicht stellte er den Antrag, es sei der Beschwerde aufschiebende Wirkung zu erteilen bzw. die Vollstreckung der Verwertung aufzuschieben (act. 12). Mit Eingabe vom 22. November 2023 ergänzte er seine Beschwerdeschrift (act. 17). Der Antrag um aufschiebende Wirkung wurde mit Verfügung vom 22. November 2023 abgewiesen (act. 19). Auf telefonische Nachfrage reichte das Betreibungsamt mit Eingabe vom 13. Dezember 2023 die Mitteilung ein, dass das Grundstück anlässlich der Versteigerung vom 23. November 2023 zum Preis von Fr. 1'150'000.– an E.____ und F.____ zugeschlagen worden sei (act. 22 und

act. 23). Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (act. 1 bis act. 9). Das Verfahren erweist sich als spruchreif.

2.

2.1. Das Verfahren der Aufsichtsbeschwerde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 20a Abs. 2 SchKG. Soweit Art. 20a Abs. 2 SchKG keine Bestimmungen enthält, regeln die Kantone das Verfahren (Art. 20a Abs. 3 SchKG; COMETTA/MÖCKLI, in: Staehelin/Bauer/Lorandi [Hrsg.], Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 3. Auflage, 2021, Art. 20a N 38). Im Kanton Zürich richtet sich das Beschwerdeverfahren gemäss § 18 EG SchKG nach § 83 f. GOG. Dabei ist der Sachverhalt von Amtes wegen zu untersuchen und es 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 (§ 84 GOG).

2.2. Nach Art. 321 Abs. 1 ZPO ist die Beschwerde bei der Rechtsmittelinstanz innert der Rechtsmittelfrist schriftlich und begründet einzureichen. Aus der Begründungslast ergibt sich, dass die Beschwerde zudem Rechtsmittelanträge zu enthalten hat. In der Begründung hat die beschwerdeführende Partei der Rechtsmittelinstanz im Einzelnen darzulegen, aus welchen Gründen der angefochtene Entscheid falsch ist und abgeändert werden soll (vgl. OGer ZH LB110049 vom 5. März 2012, E. II.1.1 m.w.H.; OGer ZH PF120022 vom 1. Juni 2012, E. 4.1). Bei Eingaben von Laien ist dabei ein weniger strenger Massstab anzusetzen. Als Antrag genügt eine Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie das Obergericht entscheiden soll. Zur Begründung muss wenigstens rudimentär dargelegt werden, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid nach Auffassung der Partei leidet. Bei fehlender Auseinandersetzung bzw. Begründung ist auf die Beschwerde ohne Weiteres nicht einzutreten (ZR 110 Nr. 80; OGer ZH PS110192 vom 21. Februar 2012, E. 5.1 m.w.H.). 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 ZPO). Das

gilt auch im zweitinstanzlichen betriebsrechtlichen Beschwerdeverfahren (vgl. OGer ZH PS200037 vom 27. Mai 2020, E. 3; OGer ZH PS110019 vom 21. Februar 2011, E. 3.4).

2.3. Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung kann die Aufsichtsbehörde gegen die Verweigerung eines Verwertungsaufschubs nach Art. 123 SchKG nicht nur den Entscheid des Betreibungsamtes aufheben und den Aufschub der Verwertung anordnen, sondern – wenn die Verwertung schon stattgefunden hat – auch den Zuschlag für ungültig erklären (BGE 121 III 197, E. 3, in: Pra 84 (1995) Nr. 279; KREN KOSTKIEWICZ, OFK, SchKG Kommentar, 20. Auflage, 2020, Art. 123 N 8). Entsprechend ist vorliegend auf die Beschwerde materiell einzutreten, auch wenn die Verwertung bereits stattgefunden hat (vgl. BGE 121 III 197, E. 2).

3.

3.1. Nach Art. 143a i.V.m. Art. 123 SchKG kann das Betreibungsamt nach Erhalt der ersten Rate die Verwertung von Grundstücken um höchstens zwölf Monaten hinausschieben, wenn der Schuldner glaubhaft macht, dass er die Schuld ratenweise tilgen kann, und er sich zu regelmässigen und angemessenen Abschlagszahlungen an das Betreibungsamt verpflichtet. Das Betreibungsamt setzt die Höhe und die Verfalltermine der Abschlagszahlungen fest. Hierbei hat es die Verhältnisse des Schuldners wie des Gläubigers zu berücksichtigen (Art. 123 SchKG). Wurde die Verwertung angeordnet, darf ein Aufschub ausserdem nur bewilligt werden, wenn der Schuldner nebst dem festgesetzten Bruchteil der Betreibungssumme die Kosten der Anordnung und des Widerrufs der Verwertung sofort bezahlt (Art. 32 Abs. 1 VZG; BGE 5A_302/2023 vom 30. August 2023, E. 2.1).

3.2. Die Vorinstanz erwog zur Abweisung der Beschwerde im Wesentlichen, dass die wirtschaftliche Situation des Beschwerdeführers stark angespannt sei. Es sei nicht bekannt, wovon er – abgesehen von der IV-Rente, welche sein Existenzminimum nicht annähernd decke – genau lebe. Er vertraue auf die Einbringlichkeit von Forderungen, welche er gegenüber Gesellschaften haben wolle, die aber offenbar nicht mehr existierten oder zahlungsunfähig seien. Zur Bonität die-

ser Unternehmen mache der Beschwerdeführer keinerlei Angaben, obwohl er in der Position als Verwaltungsrat dazu in der Lage wäre. Er erkläre auch nicht, weshalb die G._____ AG die Gehaltszahlung eingestellt habe. Diesbezüglich sei seine Leistungsfähigkeit nicht glaubhaft gemacht. Zudem sei auch über die vom Zwillingsbruder des Beschwerdeführers sowie von weiteren Personen angeblich zugesagten Zahlungen nichts bekannt. Nach Angaben des Beschwerdeführers würde er "aus dem Kreis der Familie und Freunden" Darlehen erhalten, wobei er es aber unterlasse, schriftliche Darlehensverträge mit den entsprechenden wesentlichen Vertragsbestandteilen oder andere Nachweise vorzuweisen. Demnach sei die Leistungsfähigkeit auch diesbezüglich nicht glaubhaft gemacht. Damit gelinge es dem Beschwerdeführer nicht, glaubhaft zu machen, dass er die Schuld innert der Aufschubsdauer vollumfänglich tilgen könne. Entsprechend sei die Beschwerde abzuweisen (act. 13 E. 4 S. 4 f.).

3.3. In der vorliegenden Beschwerdeschrift macht der Beschwerdeführer geltend, er habe – entgegen der Ansicht der Vorinstanz – glaubhaft gemacht, dass er die Schuld innert der Aufschubsdauer vollumfänglich ratenweise tilgen könne. Dies habe er unter anderem bereits nachgewiesen, indem er die erste Rate à Fr. 13'000.– bezahlt habe. Ausserdem sei die Höhe der monatlichen Raten zur Abschlagszahlung nicht wie vom Betreibungsamt behauptet auf Fr. 13'500.– sondern auf Fr. 13'000.– festzulegen, da die Schuld insgesamt Fr. 169'000.– betrage. Weiter legt der Beschwerdeführer einerseits dar, dass sich H._____ mündlich verpflichtet habe, ihm im ersten Quartal des Jahres 2024 Fr. 80'000.– zu bezahlen, und macht er andererseits – unter Einreichung diverser Unterlagen (act. 14/5a-d) – Ausführungen zur Zahlungsfähigkeit der G._____ AG. Diese Tatsachenbehauptungen brachte der Beschwerdeführer beim Betreibungsamt sowie vor Vorinstanz zumindest sinngemäss bereits vor (act. 5 S. 5; act. 1), weshalb nachfolgend näher darauf einzugehen ist. Bei der eingereichten schriftlichen Zahlungsverpflichtung von I._____ über Fr. 26'000.– (act. 14/6), beim Zahlungsauftrag von Fr. 25'000.– (act. 18/1) sowie bei den Tatsachenbehauptung und Beweismitteln zum geplanten Verkauf des Fahrzeuges Ford Explorer (act. 14/7a-b) handelt es sich um neue Tatsachenbehauptungen und Beweismittel. Diese können im Rahmen des vorliegenden Beschwerdeverfahrens nicht mehr berücksich-

tigt werden. Dennoch wird der Vollständigkeit halber nachfolgend auch auf diese Behauptungen und Beweismittel eingegangen. Ferner macht der Beschwerdeführer geltend, sein Nettoeinkommen betrage monatlich Fr. 9'488.–. Es hätten ihm verschiedene Bekannte und Familienmitglieder zugesagt, für diesen Betrag aufzukommen. Das Betreibungsamt und die Vorinstanz hätten in ihren Erwägungen ausser Acht gelassen, dass er neben dem Einkommen auch anderweitige Möglichkeiten habe, liquide Mittel zeitnah zu beschaffen. Das Betreibungsamt habe ihm ausserdem nie mitgeteilt, welche Unterlagen zur Gutheissung des Gesuches um Aufschiebung der Verwertung im Sinne von Art. 123 SchKG benötigen würden. Ebenso habe es ihm nicht die Möglichkeit gegeben, solche notwendigen Unterlagen nachzureichen. Damit sei sein rechtliches Gehör verletzt worden. Zudem habe die Vorinstanz vom Betreibungsamt zusätzliche Unterlagen beigezogen, von welchen er erst nach Einsicht in die vorinstanzlichen Akten am 21. November 2023 Kenntnis erlangt habe. Auch dieses Vorgehen habe seinen Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt. Bei der Liegenschaft handle es sich um den Wohnsitz von ihm und seinen beiden Kindern, welche zu 50 % bei ihm lebten. Bei einer Versteigerung der Wohnliegenschaft würde auch das Wohl der Kinder akut gefährdet, weshalb sein Interesse höher zu werten sei, als dasjenige der Gläubiger (act. 12).

3.4. Nachfolgend wird auf die wesentlichen Vorbringen des Beschwerdeführers eingegangen, dies wie erwähnt auch insofern, als die Tatsachenbehauptungen und Beweismittel neu eingebracht wurden und deshalb im vorliegenden Beschwerdeverfahren unberücksichtigt zu bleiben hätten.

Ob die einzelnen Raten zur Tilgung der Schuld Fr. 13'500.– oder Fr. 13'000.– betragen, kann offen gelassen werden. Es ist im vorliegenden Beschwerdeverfahren jedoch zugunsten des Beschwerdeführers von monatlichen Raten in der Höhe von Fr. 13'000.– auszugehen.

Mit Zahlung der ersten Rate am 13. November 2023 von Fr. 13'000.– (act. 14/2) und der schriftlichen Verpflichtung von I. _____ vom 21. November 2023 zur Zahlung von Fr. 26'000.– (act. 14/6) bzw. dem Bankzahlungsauftrag an den Beschwerdeführer über Fr. 25'000.– vom 22. November 2023 (act. 18/1) ge-

lingt es dem Beschwerdeführer, die Tilgung der ersten drei Ratenzahlungen glaubhaft zu machen. Dies alleine reicht jedoch für einen Aufschub nach Art. 123 Abs. 1 SchKG nicht aus. Der Beschwerdeführer hat hierfür glaubhaft zu machen, dass er während der Aufschubsdauer sämtliche Raten tilgen kann. Für die weiteren Ratenzahlungen ist auf die zusätzlichen Vorbringen des Beschwerdeführers einzugehen.

Zur behaupteten Forderung von Fr. 80'000.– gegenüber H._____ gelingt es dem Beschwerdeführer nicht, glaubhaft zu machen, dass diese Forderung innert nützlicher Frist bezahlt werde. Die reine Behauptung, H._____ habe sich mündlich verpflichtet, ihm den Betrag im ersten Quartal des Jahres 2024 zu bezahlen, reicht einerseits zur Glaubhaftmachung des Forderungsanspruchs sowie anderseits zur Glaubhaftmachung der tatsächlichen Zahlungsabsicht von H._____ nicht aus. Dasselbe gilt für die Behauptung, dass der Betrag bei Nichtbezahlung in Deutschland innert nützlicher Frist eingetrieben werden könne. Dies insbesondere, da der Beschwerdeführer nicht behauptet, er habe gegen H._____ bereits einen rechtskräftigen Rechtsöffnungstitel. Es muss erfahrungsgemäss davon ausgegangen werden, dass es – soweit überhaupt ein Anspruch besteht – bis zur Vollstreckung in Deutschland einige Monate dauern würde.

Zu den behaupteten ausstehenden Salärzahlungen der G._____ AG führt der Beschwerdeführer selbst aus, dass dieses Unternehmen in Zahlungsschwierigkeiten geraten sei. Die rechtliche Grundlage der behaupteten Ansprüche der G._____ AG gegenüber Dritten von Fr. 1'290'718.94 geht weder aus den Ausführungen noch aus den Beilagen hervor (act. 14/5a). Auch mit den weiteren Behauptungen (act. 12 S. 2) und Unterlagen (act. 14/5b-c) gelingt es dem Beschwerdeführer nicht, glaubhaft zu machen, dass die G._____ AG ihre Zahlungsschwierigkeiten innert kurzer Zeit überwinden und er zeitnah eine Zahlung von Fr. 160'000.– erhalten werde.

Ebenso ist betreffend des behaupteten geplanten Verkaufs des Fahrzeuges zu unbestimmt, zu welchem Zeitpunkt und Preis er dieses tatsächlich verkaufen werde (act. 12 S. 2). Ein Nachweis über das behauptete telefonische Angebot eines Händlers zum Kauf des Fahrzeuges für Fr. 55'000.– liegt zudem nicht vor

(act. 17). Die reine Behauptung der Verkaufsabsicht reicht zur Glaubhaftmachung nicht aus.

Zum geltend gemachten monatlichen Nettoeinkommen von Fr. 9'488.– ist der Vorinstanz zuzustimmen, dass neben der IV-Rente von Fr. 1'188.– unklar ist, wie sich dieses zusammensetzt. Sofern der Beschwerdeführer behauptet, dass verschiedene Bekannte und Familienmitglieder ihm zugesagt hätten, für diesen Betrag aufzukommen, ist wiederum festzuhalten, dass diese Behauptung ohne schriftliche Zahlungsverprechen o.ä. zur Glaubhaftmachung nicht ausreicht. Ebenso fehlen detaillierte Angaben darüber, welche Freunde und Familienmitglieder ihm zu welchem Zeitpunkt Zahlungen in welcher Höhe überweisen werden. Das behauptete Einkommen des Beschwerdeführers ist damit nicht glaubhaft gemacht. Ausserdem würde es für monatliche Ratenzahlungen in der Höhe von Fr. 13'000.– offensichtlich nicht ausreichen.

Schliesslich ist hinsichtlich der beanstandeten Verletzung des rechtlichen Gehörs (act. 12 S. 3) unklar, woher der Beschwerdeführer die angebliche Verpflichtung des Betreibungsamtes, ihn über die notwendigen Unterlagen für einen Aufschub nach Art. 123 SchKG zu informieren, ableitet (act. 12 S. 3). Es wäre ihm freigestanden, beim Betreibungsamt vorgängig nachzufragen, welche Unterlagen und Nachweise er für das Gesuch hätte einreichen müssen. Zudem besteht seitens des Betreibungsamtes keine Pflicht, dem Beschwerdeführer eine Nachfrist zur Einreichung weiterer Unterlagen anzusetzen. Dies gilt insbesondere auch, da der Beschwerdeführer beim Betreibungsamt durch J._____ gewerbsmässig vertreten war (vgl. act. 14/9) und aufgrund des angesetzten Verwertungsdatums am 23. November 2023 eine gewisse zeitliche Dringlichkeit vorlag. Es wäre dem Beschwerdeführer freigestanden, das Gesuch zu einem früheren Zeitpunkt einzureichen. Betreffend der geltend gemachten Verletzung des rechtlichen Gehörs vor Vorinstanz ist schliesslich festzuhalten, dass es sich beim beigezogenen Dokument um die Pfändungsurkunde der Pfändung Nr. 1 vom 22. März 2023 handelte (act. 7; act. 14/11), welche ihm als Schuldner ohnehin bekannt sein musste. Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs liegt demnach nicht vor.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass es dem Beschwerdeführer nicht gelingt, die ratenweise Tilgung der Schuld während der Aufschubsdauer glaubhaft zu machen. Ausserdem macht der Beschwerdeführer weder geltend noch weist er nach, dass er die Kosten der Anordnung und des Widerrufs der Verwertung bezahlt hätte (Art. 32 Abs. 1 VZG; vgl. E. 3.1). Der vorinstanzliche Abweisungsentcheid ist somit nicht zu beanstanden. Die Beschwerde ist abzuweisen.

4.

Das Verfahren vor den kantonalen Aufsichtsbehörden in Schuldbetreibungs- und Konkursachen ist grundsätzlich kostenlos (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG), und es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen (Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegner unter Beilage eines Doppels bzw. einer Kopie von act. 12 und act. 17, sowie an das Bezirksgericht Dielsdorf und an das Betreibungsamt Niederhasli, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen Akten gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist an die Vorinstanz zurück.

5. 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 Schuldbetrei-
bungs- 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

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw N. Gautschi

versandt am:
27. Dezember 2023