[AZA 0/2]
7B.6/2001/min

SCHULDBETREIBUNGS- UND KONKURSKAMMER
****

30. Januar 2001

Es wirken mit: Bundesrichterin Nordmann, Präsidentin der
Schuldbetreibungs- und Konkurskammer, Bundesrichter Merkli,
Bundesrichter Meyer und Gerichtsschreiber Levante.

_____

In Sachen
M._____, Beschwerdeführerin, vertreten durch Kurt Senft, Turmstrasse 72, 8400 Winterthur,

gegen
den Beschluss vom 30. November 2000 des Obergerichts des Kantons Zürich (II. Zivilkammer) als oberer kantonaler Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs,

betreffend
Steigerungsbedingungen,
wird festgestellt und in Erwägung gezogen:

1.- a) M._____ ist Schuldnerin und Pfandeigentümerin in der Betreibung auf Grundpfandverwertung Nr. xxx des Betreibungsamtes Winterthur I. Sie rügte im Beschwerdeverfahren die Zulässigkeit von Ziff. 8 lit. c/c der Steigerungsbedingungen vom 14. März 2000, welche wie folgt lautet:

"Gestützt auf den Bundesgerichtsentscheid BGE 122 III
246 ist die Grundstückgewinnsteuer zu den Verwertungskosten
zu zählen; diese werden deshalb gestützt
auf Art. 144 Abs. 3 SchKG vorweg aus dem Erlös bezahlt.
An die Pfandgläubiger wird demnach lediglich
der Reinerlös verteilt. "

Die von M._____ eingereichte Beschwerde wurde von der Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs des Kantons Zürich am 30. November 2000 abgewiesen.

b) M._____ hat den Beschluss der Aufsichtsbehörde mit Beschwerdeschrift vom 8. Januar 2001 an die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer des Bundesgerichts weitergezogen und beantragt die Aufhebung dieses Beschlusses sowie sinngemäss die Aufhebung von Ziff. 8 lit. c/c der Steigerungsbedingungen vom 14. März 2000. Sodann stellt sie das Gesuch um aufschiebende Wirkung.

2.- a) Die Aufsichtsbehörde hat festgehalten, dass gemäss BGE 122 III 246 die bei der Betreibung auf Grundpfandverwertung anfallenden Grundstückgewinnsteuern als Kosten der Verwertung im Sinne von Art. 157 Abs. 1 SchKG zu betrachten und demzufolge vom Bruttoerlös abzuziehen und zu bezahlen seien, bevor der Nettoerlös an die Gläubiger verteilt werde.
Die strittige Bestimmung der Steigerungsbedingungen stehe in Übereinstimmung mit der massgeblichen bundesgerichtlichen Rechtsprechung. Mit dieser Regelung entfalle die Unsicherheit, in welcher Höhe die Steuern anfallen und bei welchem der Beteiligten (Schuldner/ehemaliger Eigentümer oder Ersteigerer) sie durch die Steuerverwaltung erhoben werden.

Die Gläubiger würden innerhalb der Zwangsvollstreckung nicht grundsätzlich benachteiligt: Da der Ersteigerer nicht damit rechnen müsse, dass er für die Grundstückgewinnsteuern in Anspruch genommen werde, brauche er sein Angebot nicht entsprechend zu reduzieren, was sich wiederum positiv auf den Steigerungserlös auswirke. Das unmittelbare gesetzliche Grundpfandrecht für Grundsteuern gemäss Art. 836 ZGB müsse für die Grundstückgewinnsteuern nicht in Anspruch genommen werden, soweit diese vorweg aus dem Bruttoerlös der Steigerung bezahlt werden.

b) Soweit sich ein Beschwerdeführer nicht auf ein eigenes, persönliches (tatsächliches oder rechtlich geschütztes) Interesse beruft, stellt sich die Frage der Beschwerdelegitimation als Eintretensvoraussetzung (Gilliéron, Commentaire LP, N. 151 u. 155 zu Art. 17, m.H.; BGE 112 III 1 E. 1 S. 3). Die Beschwerdeführerin macht in keiner Weise geltend, dass sie (als Grundpfandschuldnerin und -eigentümerin) durch die kritisierte Steigerungsbestimmung beschwert sei, sondern führt ausschliesslich und in allgemeiner Weise angebliche Nachteile der massgeblichen Rechtsprechung für den Fiskus und die Gläubiger sowie den Ersteigerer aus. Die Beschwerdeführerin hält wohl fest, dass es durchaus sein könne, dass die materiellen Verhältnisse eines bisherigen Pfandeigentümers es erlauben würden, bei ihm die Grundstückgewinnsteuer zu erheben.
Auch daraus lässt sich indessen kein hinreichend konkretes eigenes Interesse der Beschwerdeführerin an der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Beschlusses ableiten, so dass auf die Beschwerde mangels Aktivlegitimation nicht eingetreten werden kann.
3.- Mit dem Entscheid in der Sache wird das Gesuch um aufschiebende Wirkung gegenstandslos.

4.- Das Beschwerdeverfahren ist grundsätzlich kostenlos (Art. 20a Abs. 1 SchKG).

Demnach erkennt
die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer:

1.- Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.

2.- Dieses Urteil wird der Beschwerdeführerin, der Beschwerdegegnerin (Bank Z._____), dem Betreibungsamt Winterthur, Kreis I, und dem Obergericht des Kantons Zürich (II. Zivilkammer) als oberer kantonaler Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs schriftlich mitgeteilt.

_____
Lausanne, 30. Januar 2001

Im Namen der Schuldbetreibungs- und Konkurskammer
des SCHWEIZERISCHEN BUNDESGERICHTS
Die Präsidentin:

Der Gerichtsschreiber: