

# Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: LB140074-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin Dr. L. Hunziker Schnider, Vorsitzende, Oberrichter Dr. H.A. Müller und Oberrichter lic. iur. M. Spahn sowie Gerichtsschreiber lic. iur. F. Rieke

## Beschluss vom 21. November 2014

in Sachen

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

Beklagte und Berufungsklägerin

gegen

**B.\_\_\_\_\_ AG,**

Klägerin und Berufungsbeklagte

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X.\_\_\_\_\_,

betreffend **Abgabe einer Willenserklärung**

**Berufung gegen einen Beschluss des Bezirksgerichtes Uster vom 26. August 2014 (CG140021-I)**

### **Rechtsbegehren:**

1. Der Beklagte 1 und die Beklagte 2 seien je zu verpflichten, gegenüber dem Notariat und Grundbuchamt Dübendorf folgende Grundbuchanmeldung abzugeben:

*"Zur Eintragung ins Grundbuch E.\_\_\_\_\_ wird angemeldet:*

*Blätter ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ...*

*Vollzug der Mutation Nr. ...*

*Bildung der neuen Grundstücke Kataster-Nm. 1, 2 und 3 samt*

1. *Eigentumsübertragungen, Abtretungen*
  - a. *Übertragung von 118 m2 Land von alt Kataster-Nr. 4 seitens der C.\_\_\_\_\_ AG ins Eigentum der B.\_\_\_\_\_ AG, Teil von neu Kataster-Nr. 1.*
  - b. *Übertragung von insgesamt 2/3 Miteigentum an 419 m2 Land von alt Kataster-Nr. 5 seitens der ausscheidenden Miteigentümer, B.\_\_\_\_\_ AG und D.\_\_\_\_\_ (Schweiz), ins nunmehrige Alleineigentum der bisherigen Miteigentümerin, A.\_\_\_\_\_ AG, Teil von neu Kataster-Nr. 2.*
  - c. *Übertragung von insgesamt 2/3 Miteigentum an 426 m2 Land von alt Kataster-Nr. 5 seitens der ausscheidenden Miteigentümer, B.\_\_\_\_\_ AG und C.\_\_\_\_\_ AG, ins nunmehrige Alleineigentum des bisherigen Miteigentümers, D.\_\_\_\_\_ (Schweiz), Teil von neu Kataster-Nr. 3.*
2. *Bereinigungen und Pfandänderungen*
  - a. *alt Kataster-Nr. 6, GB ..., D.\_\_\_\_\_ (Schweiz)*  
*[...]*
  - b. *alt Kataster-Nr. 7, GB ..., D.\_\_\_\_\_ (Schweiz)*  
*[...]*
  - c. *alt Kataster-Nr. 8, GB ..., B.\_\_\_\_\_ AG*  
*[...]*
  - d. *alt Kataster-Nr. 9, GB ..., B.\_\_\_\_\_ AG*  
*[...]*
  - e. *alt Kataster-Nr. 4, GB ..., A.\_\_\_\_\_ AG*  
*[...]*
  - f. *alt Kataster-Nr. 10, GB ..., A.\_\_\_\_\_ AG*  
*[...]*
  - g. *alt Kataster-Nr. 5, GB ..., im Miteigentum von D.\_\_\_\_\_ (Schweiz), B.\_\_\_\_\_ AG und A.\_\_\_\_\_ AG*  
*[...]*
  - h. *Kataster-Nr. 11, GB ....., B.\_\_\_\_\_ AG*  
*[...]*

3. *Neue Grunddienstbarkeiten*

[...]

4. *Rangliche Vorstellung*

*der Dienstbarkeiten Ziffer 3 oben zu den schlussendlich auf neu Kataster-Nrn. 2 und 3 sowie Kataster-Nr. 11 eingetragenen Grundpfandrechten."*

2. Die Klägerin sei zur Anmeldung im Grundbuch zu ermächtigen.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beklagten."

**Urteil des Bezirksgerichts Uster vom 26. August 2014:**

1. Auf die Klage wird nicht eingetreten.
2. Die Entscheidegebühr wird festgesetzt auf Fr. 900.–.
3. Die Gerichtskosten, bestehend in der Entscheidegebühr, werden der Klägerin auferlegt.
4. Der Beklagten wird keine Parteientschädigung zugesprochen.
5. [Schriftliche Mitteilung]
6. [Rechtsmittelbelehrung: Berufung, Frist 30 Tage]

**Berufungsanträge:**

"Das Anfechtungsobjekt sei vollumfänglich aufzuheben;  
es sei eine öffentliche Berufungsverhandlung durchzuführen;  
evtl. sei ein zweiter Schriftenwechsel durchzuführen;  
alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Berufungsbeklagten."

### **Erwägungen:**

1. a) Am 23./24. November 1992 war durch die Gemeinden E.\_\_\_\_\_ und F.\_\_\_\_\_ ein amtliches Quartierplanverfahren betreffend das Gebiet "G.\_\_\_\_\_" eingeleitet und mit Verfügung der Baudirektion des Kantons Zürich vom 18. August 1993 genehmigt worden. In der Folge war das amtliche Verfahren aus verschiedenen Gründen sistiert worden. Die Gemeinde E.\_\_\_\_\_ hatte beabsichtigt, das Verfahren wieder aufzunehmen, es den Grundeigentümern jedoch freigestellt, vorher eigene Lösungen und Rechtsregelungen zu suchen. Am 24. November 2004 hatten die Grundeigentümer einen öffentlich beurkundeten, sog. "superprivaten" Erschliessungsvertrag geschlossen. Nachdem die Klägerin die übrigen Grundeigentümer (darunter die Beklagte) erfolglos aufgefordert hatte, die für den Vollzug des Erschliessungsvertrages erforderlichen Grundbuchanmeldungen abzugeben, hatte sie im Februar 2012 beim Friedensrichteramt E.\_\_\_\_\_ und am 31. August 2012 beim Bezirksgericht Uster eine Klage auf Abgabe einer Willenserklärung (Grundbuchanmeldung zum Vollzug des Erschliessungsvertrages) anhängig gemacht. Mit Verfügung vom 28. Juni 2013 hatte der Einzelrichter des Bezirksgerichts Uster die Unzuständigkeitseinrede der Beklagten abgewiesen. Diese Verfügung war mit Urteil der beschliessenden Kammer vom 26. Juni 2014 aufgehoben und auf die Klage zufolge Überschreitens der Streitwertgrenze von Art. 243 ZPO i.V.m. § 24 lit. a GOG nicht eingetreten worden (Urk. 4/16).

b) Am 11. August 2014 reichte die Klägerin sodann beim Bezirksgericht Uster, Kollegialgericht (Vorinstanz), die gleiche Klage auf Abgabe einer Willenserklärung (Grundbuchanmeldung zum Vollzug des Erschliessungsvertrages; eingangs wiedergegeben) ein. Ohne weitere prozessuale Handlungen vorzunehmen, trat die Vorinstanz mit Beschluss vom 26. August 2014 (vorstehend wiedergegeben) auf die Klage nicht ein (Urk. 5 = Urk. 10).

c) Hiergegen hat die Beklagte fristgerecht (vgl. Urk. 6) Berufung mit den vorstehend wiedergegebenen Berufungsanträgen erhoben (Urk. 9).

d) Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen. Der von der Beklagten verlangte Gerichtskostenvorschuss von Fr. 7'000.-- wurde innert Nachfrist geleistet (Urk. 13 bis 16).

2. Da sich die Berufung sogleich als offensichtlich unbegründet bzw. unzulässig erweist (dazu nachfolgende Erwägungen sub Ziffer 3), kann auf die Einholung einer Berufungsantwort ebenso verzichtet werden wie auf die Durchführung einer Berufungsverhandlung und/oder einen zweiten Schriftenwechsel (Art. 312 Abs. 1 ZPO).

3. a) Die Vorinstanz erwog, es seien beide Parteien als Aktiengesellschaften im Handelsregister des Kantons Zürich eingetragen. Die Klage betreffe die geschäftliche Tätigkeit zumindest der Klägerin. Der Streitwert betrage nach Angaben der Klägerin Fr. 47'200.--. Damit sei zur Behandlung der Klage das Handelsgericht als einzige Instanz sachlich zuständig und die Vorinstanz sachlich nicht zuständig (Urk. 10 S. 9 f.).

b1) Die Beklagte macht berufungsweise geltend, sie sei rechtlich daran interessiert und insofern beschwert, dass die von der Vorinstanz verneinte sachliche und funktionelle Zuständigkeit rechtsgenügend, allenfalls mittels Durchführung eines Beweisverfahrens, abgeklärt werde. Dies auch deshalb, weil die Klägerin damit geradezu gezwungen scheine, weitere Gerichtsinstanzen bemühen zu müssen, was ihr (der Beklagten) regelmässig unergiebigere Aufwendungen für die Vertretung verursache. Durch die viel zu tiefe vorinstanzliche Gerichtsgebühr sei sie als Steuerzahlerin beschwert, weil Regionalgerichte bekanntermassen zu über 70 % durch Steuermittel finanziert würden (Urk. 9 S. 2-4).

b2) Die Prozessvoraussetzungen für ein Rechtsmittel sind von Amtes wegen zu prüfen (Art. 60 ZPO). Für ein Rechtsmittel ist (u.a.) Prozessvoraussetzung, dass der Rechtsmittelkläger durch den angefochtenen Entscheid einen rechtsrelevanten Nachteil erleidet; ohne diese sog. Beschwer hat der Rechtsmittelkläger kein schutzwürdiges Interesse an der Beurteilung seines Rechtsmittels (vgl. Art. 59 Abs. 2 lit. a ZPO).

b3) Durch das Nichteintreten auf die Klage wird die Beklagte zu nichts verpflichtet; sie ist in keiner Weise beschwert. Sie stellt denn auch keinen Antrag in der Sache selbst. Dass ihr allenfalls weitere Prozesse drohen könnten und sie in diesen allenfalls Aufwand für eine Rechtsvertretung haben könnte, ist selbstredend kein relevanter Nachteil in Bezug auf das vorliegende vorinstanzliche Verfahren, sondern logische Folge des Nichteintretens und im Rahmen von Parteientschädigungen in diesen allfälligen weiteren Prozessen zu prüfen. Demgemäss ist ein schutzwürdiges Interesse an der Berufung gegen das vorinstanzliche Nichteintreten auf die Klage zu verneinen und insoweit auf die Berufung nicht einzutreten.

b4) Das Gleiche gilt hinsichtlich der Anfechtung der Höhe der vorinstanzlichen Gerichtsgebühr. Die – nota bene im Kanton Zug domizilierte und damit dort primär steuerpflichtige – Klägerin erleidet durch eine allenfalls zu tiefe Gerichtsgebühr eines Zürcher Gerichts keinen rechtsrelevanten Nachteil und ist damit nicht im Rechtssinne beschwert.

Bloss ergänzend ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass die unter dem alten Zürcher Prozessrecht noch bestehende Möglichkeit, eine zu tiefe erstinstanzliche Gerichtsgebühr von Amtes wegen zu erhöhen (§ 207 GVG/ZH), unter der eidgenössischen ZPO nicht mehr besteht.

c1) Die Beklagte macht berufsungsweise sodann sinngemäss geltend, es sei ihr für das vorinstanzliche Verfahren eine angemessene Parteientschädigung zuzusprechen (Urk. 9 S. 11).

c2) Eine Berufung muss konkrete Anträge enthalten; auf Geldzahlung gerichtete Berufungsanträge – wie dies bei einem Begehren auf Ausrichtung einer Parteientschädigung für ein vorinstanzliches Verfahren der Fall ist – müssen sodann beziffert sein (BGE 137 III 617 Erw. 4.3). Dass Parteientschädigungen nach kantonalen Tarifen zugesprochen werden (Art. 96 ZPO), entbindet die Parteien zwar von der Stellung bezifferter entsprechender Begehren für das laufende Verfahren (insbesondere da bei der Antragstellung noch nicht feststeht, wieviel Aufwand dasselbe noch verursachen wird), nicht jedoch von der Stellung bezifferter

Begehren für ein bereits abgeschlossenes vorinstanzliches Verfahren. In letzterem Fall weiss die das Rechtsmittel erhebende Partei genau, welchen Aufwand sie hatte, bzw. welche Parteientschädigung sie als angemessen erachtet; sie kann und muss daher, wie bei jedem Rechtsmittelantrag, ein beziffertes Rechtsmittelbegehren stellen.

c3) Vorliegend hat die Beklagte ihr Begehren um Zusprechung einer Parteientschädigung für das vorinstanzliche Verfahren nicht beziffert. Eine Bezifferung ergibt sich auch nicht aus der Begründung. Demgemäss ist auch in diesem Punkt, und damit vollumfänglich, auf ihre Berufung nicht einzutreten.

4. a) Für das Berufungsverfahren ist auszugehen von einem Streitwert von Fr. 226'331.--. Für dessen Festsetzung kann auf die Verfügung vom 14. Oktober 2014 verwiesen werden (Urk. 13 S. 2):

"Die Vorinstanz hat den Streitwert (u.a.) gestützt auf das Urteil der Kammer vom 26. Juni 2014 (NP130028) mit Fr. 47'200.-- beziffert. In jenem Urteil wurde der Streitwert nicht abschliessend bestimmt, sondern nur erwogen, dass der Streitwert für eines der (mehreren) Rechtsbegehren Fr. 47'200.-- betrage, weshalb auf die übrigen nicht eingegangen werden müsse (S. 11 des Urteils NP130028).

Die Beklagte macht in ihrer Berufung zum Streitwert keine klaren Angaben. Sie bringt einmal vor, die Klägerin sei auf ihrer Streitwertangabe "über Fr. 100'000.--" zu behaften (Berufung S. 7). Dann macht sie geltend, die Begehren der Klägerin würden zu einer unmittelbaren Eigentumsübertragung von Grundstücken mit Transaktionswerten von Fr. 168'000.-- (an die Beklagte), Fr. 166'000.-- (an eine Drittperson) und Fr. 48'000.-- (an die Klägerin) führen, wobei zu diesen klar definierten Streitwerten von Fr. 168'000.--, resp. Fr. 166'000.--, resp. Fr. 48'000.-- noch ein Vorkaufsrecht von mindestens Fr. 50'000.-- zu erfassen wäre (Berufung S. 8 f.). Und schliesslich bringt die Beklagte vor, der beabsichtigte Vollzug des Erschliessungsvertrags würde zu Kosten von insgesamt etwa Fr. 785'000.-- führen, worunter Fr. 318'138.-- für die Klägerin und Fr. 226'331.-- für die Beklagte; der Streitwert betrage daher weit über Fr. 100'000.-- (Berufung S. 10).

Der Streitwert ist daher vom Gericht festzusetzen (Art. 91 Abs. 2 ZPO). Für das vorliegende Berufungsverfahren ist aufgrund der Angaben der Beklagten einstweilen von einem Streitwert von Fr. 226'331.-- als für die Beklagte umstrittene Kosten auszugehen."

Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr ist in Anwendung von § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 und § 12 Abs. 1 und 2 GebV OG auf Fr. 7'000.-- festzusetzen.

b) Die Gerichtskosten des Berufungsverfahrens sind ausgangsgemäss der unterliegenden Beklagten aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

c) Für das Berufungsverfahren hat die Beklagte zufolge ihres Unterliegens keinen Anspruch auf eine Entschädigung; der Klägerin erwuchs kein relevanter Aufwand. Demgemäss sind für das Berufungsverfahren keine Parteientschädigungen zuzusprechen (Art. 95 Abs. 3, Art. 106 Abs. 1 ZPO).

### **Es wird beschlossen:**

1. Auf die Berufung wird nicht eingetreten.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 7'000.-- festgesetzt.
3. Die Gerichtskosten für das Berufungsverfahren werden der Beklagten auferlegt und mit ihrem Kostenvorschuss verrechnet.
4. Für das Berufungsverfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Klägerin unter Beilage eines Doppels von Urk. 9 sowie Kopien der Urk. 11 und 12/2a-7, und an das Bezirksgericht Uster, je gegen Empfangsschein.

Nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist gehen die erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz zurück.

6. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert 30 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 eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 226'331.--.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.  
Hinsichtlich des Fristenlaufs gelten die Art. 44 ff. BGG.

Zürich, 21. November 2014

Obergericht des Kantons Zürich  
I. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. F. Rieke

versandt am:  
se