

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: LF250020-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter Dr. M. Sarbach und Oberrichter Dr. E. Pahud sowie Gerichtsschreiberin MLaw L. Jauch

Beschluss vom 20. Mai 2025

in Sachen

1. **A.** _____,

2. **B.** _____,

Gesuchsteller und Berufungskläger,

1, 2 vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X1. _____ und / oder Rechtsanwältin Dr. iur. X2. _____,

gegen

C. _____ **AG**,

Gesuchsgegnerin und Berufungsbeklagte,

betreffend **Vormerkung einer**

Verfügungsbeschränkung und vorläufige Eintragung

Berufung gegen ein Urteil des Einzelgerichtes im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Dietikon vom 14. Februar 2025 (ES250005)

Rechtsbegehren:

(act. 6/1 S. 2)

- "1. Es sei das Grundbuchamt D. _____ anzuweisen, auf den Grundstücken
- Grundregister Blatt 1, Liegenschaft, Kataster 2, EGRID CH 3, E. _____ und
 - Grundregister Blatt 4, Miteigentumsanteil, EGRID CH 5, 1/20 Miteigentum an Grundregister Blatt 6, Kataster 7, EGRID CH 8, F. _____
(mit ausschliesslichem Benützungsrecht an dem Autoabstellplatz Nr. 1) und
 - Grundbuch Blatt 9, Miteigentumsanteil, EGRID CH 10, 1 / 20 Miteigentum an Grundregister Blatt 6, Kataster 7, EGRID CH 8, F. _____
(mit ausschliesslichem Benützungsrecht an dem Autoabstellplatz Nr. 2)
- zugunsten der Gesuchsteller eine Verfügungsbeschränkung gemäss Art. 960 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB vorzumerken.
2. Diese Anordnung gemäss Ziff. 1 soll aufgrund besonderer Dringlichkeit sofort und ohne Anhörung der Gegenpartei erfolgen.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zuzüglich Mehrwertsteuer zulasten der Gesuchsgegnerin."

Urteil des Einzelgerichts:

(act. 3 = act. 5 [Aktenexemplar] = act. 6/4)

1. Das Gesuch wird abgewiesen.
2. Die Entscheidgebühr von Fr. 3'000.– wird den Gesuchstellern auferlegt.
3. Es werden keine Parteienschädigungen zugesprochen.
4. [Mitteilungssatz.]
5. [Rechtsmittelbelehrung.]

Berufungsanträge der Berufungskläger:

(act. 2 S. 2)

- "1. Es sei das Urteil des Bezirksgerichtes Dietikon im Verfahren Geschäfts-Nr. ES250005-M/U vom 14. Februar 2024 aufzuheben.
2. Es sei das Grundbuchamt D. _____ anzuweisen, auf den Grundstücken

- Grundregister Blatt 1, Liegenschaft, Kataster 2, EGRID CH 3, E. _____ und
- Grundregister Blatt 4, Miteigentumsanteil, EGRID CH 5, 1/20 Miteigentum an Grundregister Blatt 6, Kataster 7, EGRID CH 8, F. _____ (mit ausschliesslichem Benützungsrecht an dem Autoabstellplatz Nr. 1) und
- Grundbuch Blatt 9, Miteigentumsanteil, EGRID CH 10, 1/20 Miteigentum an Grundregister Blatt 6, Kataster 7, EGRID CH 8, F. _____ (mit ausschliesslichem Benützungsrecht an dem Autoabstellplatz Nr. 2)

zugunsten der Berufungskläger eine Verfügungsbeschränkung gemäss Art. 960 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB vorzumerken.

3. Eventualiter sei die Sache an das Bezirksgericht Dietikon zurückzuweisen, um über das Begehren gemäss Ziff. 2 dieser Anträge neu zu urteilen.
4. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zuzüglich Mehrwertsteuer zulasten der Berufungsbeklagten."

Es wird beschlossen:

1. Das Verfahren wird infolge Rückzugs der Berufung abgeschlossen.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 3'000.– festgesetzt.

Verzichten die Parteien auf eine Begründung des Entscheids, wird die Entscheidgebühr auf zwei Drittel ermässigt.

3. Die Gerichtskosten für das zweitinstanzliche Verfahren werden den Berufungsklägern je zur Hälfte auferlegt und mit dem von ihnen geleisteten Kostenvorschuss verrechnet; der Überschuss wird den Berufungsklägern erstattet.
4. Für das zweitinstanzliche Verfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Berufungsbeklagte unter Beilage der Doppel von act. 2 und act. 10, sowie an die Vorinstanz und an die Obergerichtskasse, je gegen Empfangsschein.

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

6. Dieser Entscheid erwächst in Rechtskraft, wenn nicht innert **10 Tagen** ab der schriftlichen Zustellung von einer Partei schriftlich beim Obergericht des Kantons Zürich, II. Zivilkammer, Postfach, 8021 Zürich, eine **Begründung** verlangt wird (Art. 318 Abs. 2 ZPO i.V.m. Art. 239 ZPO). Wird eine Begründung verlangt, so läuft den Parteien die Frist zu Erklärung eines Rechtsmittels ab Zustellung des begründeten Entscheids.

Wird keine Begründung verlangt, so gilt dies als Verzicht auf die Anfechtung des Entscheids mit Beschwerde ans Bundesgericht.

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

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt mehr als Fr. 30'000.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Die **Anfechtung einer Parteierklärung** (Vergleich, Anerkennung oder Rückzug des Begehrens) hat nicht mit Beschwerde an das Bundesgericht, sondern mit **Revision** beim Obergericht zu erfolgen (Art. 328 ff. ZPO).

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw L. Jauch

versandt am: