

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PF210010-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Oberrichterin lic. iur. M. Stammbach und Oberrichterin lic. iur. A.
Strähl sowie Gerichtsschreiberin MLaw M. Schnarwiler

Beschluss vom 14. Juni 2021

in Sachen

A. _____,

Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin

gegen

Stockwerkeigentümergeinschaft B. _____-str.,

Gesuchs- und Beschwerdegegnerin

betreffend **gesetzliches Pfandrecht / Löschung**

Beschwerde gegen eine Verfügung des Einzelgerichtes Audienz des
Bezirksgerichtes Zürich vom 26. März 2021 (ES210009)

Erwägungen:

1.1 Mit Urteil vom 25. Februar 2020 (Geschäfts-Nr. ES190059) des Einzelgerichtes Audienz des Bezirksgerichtes Zürich (Vorinstanz) wurde das zuständige Grundbuchamt auf Ersuchen der heutigen Beschwerdegegnerin angewiesen, zu Lasten des Stockwerkeigentumsanteils der Beschwerdeführerin ein gesetzliches Pfandrecht im Sinne von Art. 712i ZGB vorläufig einzutragen. Die dagegen von der Beschwerdeführerin erhobene Berufung wies die Kammer mit Urteil vom 24. August 2020 (Geschäfts-Nr. LF200030) ab, soweit sie darauf eintrat. Zwischenzeitlich war die Prosequierungsfrist der Beschwerdegegnerin von der Vorinstanz mit Verfügung vom 21. Juli 2020 erstreckt worden. Auf die dagegen geführte Beschwerde trat die Kammer mit Beschluss vom 25. September 2020 nicht ein (Geschäfts-Nr. PF200073).

Bereits mit Eingabe vom 23. Juli 2020 war die Beschwerdeführerin an die Vorinstanz gelangt und hatte u.a. verlangt, es sei "[d]ie vorläufige Pfändung im Bezug auf ES190059, die vom Grundbuchamt am tt.mm.2020 eingetragen wurde, [...] für nichtig zu erklären und aufzuheben", und "[d]as Grundbuchamt [sei] aufzufordern, die vorläufige Pfändung im Bezug auf ES190059 zu löschen." Darauf trat die Vorinstanz mit Urteil vom 3. September 2020 nicht ein (Geschäfts-Nr. ES20042). Die dagegen erhobene Beschwerde wurde durch die Kammer mit Urteil vom 20. Oktober 2020 abgewiesen (Geschäfts-Nr. PF200078).

Mit Eingabe vom 1. Oktober 2020 war die Beschwerdeführerin mit weitgehend denselben Anträgen (Nichtigerklärung der Pfändung und Anweisung an das Grundbuchamt zur Löschung) erneut an die Vorinstanz gelangt. Mit Urteil vom 30. Oktober 2020 wies die Vorinstanz das Gesuch um Löschung des vorläufig eingetragenen gesetzlichen Pfandrechts ab. Dagegen führte die Beschwerdeführerin Beschwerde an die Kammer (Geschäfts-Nr. PF200092), worauf das vorinstanzliche Urteil mit Entscheid der Kammer vom 10. Februar 2021 aufgehoben und die Sache zur Ergänzung des Verfahrens und neuen Entscheidung an die Vorinstanz zurückgewiesen wurde (Geschäfts-Nr. PF200092).

1.2.1 Bereits mit Eingabe vom 4. Februar 2021 hatte die Beschwerdeführerin vor Vorinstanz erneut ein Verfahren anhängig gemacht und beantragte wiederum (act. 6/1):

- " 1. Die vorläufige Pfändung im Bezug auf ES190059, die vom Grundbuchamt am tt.mm.2020 eingetragen wurde, ist für nichtig zu erklären und aufzuheben.
2. Das Grundbuchamt ist aufzufordern, die vorläufige Pfändung im Bezug auf ES190059 zu löschen.
3. Alle Kosten und Entschädigungsfolge zu Lasten der Gesuchsgegnerin."

Sie führte zur Begründung aus, "die Beiträge" seien schon längst im Voraus bezahlt worden, wie man den beigelegten Zahlungsbestätigungen entnehmen könne (act. 6/1 S. 2).

1.2.2 Mit Verfügung vom 5. Februar 2021 setzte die Vorinstanz der Beschwerdeführerin Frist zur Leistung eines Kostenvorschusses an (act. 3). Die dagegen erhobene Beschwerde wies die Kammer mit Urteil vom 1. März 2021 ab (PF210003; act. 10). Den Kostenvorschuss hatte die Beschwerdeführerin bereits am 16. Februar 2021 geleistet (act. 8).

1.2.3 Mit Verfügung vom 26. März 2021 trat die Vorinstanz schliesslich auf das Gesuch um Löschung des gesetzlichen Pfandrechtes nicht ein (act. 12 = act. 15; nachfolgend zitiert als act. 15).

Sie erwog nach summarischer Wiedergabe der hier eingangs ebenfalls aufgeführten Vor- und Prozessgeschichte, nachdem die Kammer das Urteil der Vorinstanz vom 30. Oktober 2020 mit Urteil vom 10. Februar 2021 aufgehoben und die Sache zur neuen Beurteilung zurückgewiesen habe, sei die Frage nach der Löschung des im Verfahren ES190059 vorläufig eingetragenen gesetzlichen Pfandrechtes betreffend die gleichen Parteien bei der Vorinstanz hängig. Folglich könne auf das erneute Gesuch infolge anderweitiger Rechtshängigkeit nicht eingetreten werden. Damit brauche auf die Vorbringen der Beschwerdeführerin in diesem Verfahren nicht weiter eingegangen zu werden (act. 15 E. 2).

1.3 Innert Rechtsmittelfrist (vgl. act. 13a) erhob die Beschwerdeführerin ein als "Beschwerde gegen der Verfügung vom 26. März 2021 – ES210009, Revision von der Verfügung vom 18. Februar 2021 – ES210013" bezeichnetes Rechtsmittel. Sie stellt die folgenden Anträge (act. 16):

- " 1 - Die Verfügung vom 26. März 2021 im Bezug auf ES210009 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben.
- 2 - Die Verfügung vom 18. Februar 2021 im Bezug auf ES2100013 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben.
- 3 - Das Bezirksgericht Zürich sei anzuweisen, mein Gesuch um Löschung der vorläufigen Pfändung vom 28 März 2021 einzutreten und die vorläufige Pfändung zu löschen.
- 4 - Es sei gerichtlich festzustellen, dass die Gesuchstellerin die Frist versäumt hat, eine definitive Pfändung einzutragen.
- 5 - Die vorläufige Pfändung in Bezug auf ES190059, die vom Grundbuchamt am tt.mm.2020 eingetragen wurde, ist für nichtig zu erklären und aufzuheben.
- 6 - Das Grundbuchamt sei gerichtlich anzuweisen, die vorläufige Pfändung im Bezug auf ES190059 zu löschen.
7. Alles Kosten und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gesuchsgegnerin"

Die vorinstanzlichen Akten des Verfahrens ES210009 wurden beigezogen (act. 1–13). Mit Verfügung vom 26. April 2021 wurde der Beschwerdeführerin Frist zu Leistung eines Kostenvorschusses angesetzt und es wurde die Prozessleitung delegiert (act. 18). Der Vorschuss wurde geleistet (act. 20). Da sich die Beschwerde sogleich als unbegründet erweist, kann auf die Einholung einer Beschwerdeantwort verzichtet werden (Art. 322 Abs. 1 ZPO).

2.1 Mit der Beschwerde sind nichtberufungsfähige erstinstanzliche Endentscheide anfechtbar, bei vermögensrechtlichen Streitigkeiten namentlich solche, deren Streitwert nicht mindestens Fr. 10'000.– beträgt (Art. 319 lit. a i.V.m. Art. 308 Abs. 2 ZPO). Vorliegend geht es um die Löschung eines vorläufig eingetragenen Pfandrechts, wobei die Summe der diesem zugrunde liegenden Forderungen bei rund Fr. 7'000.– und damit unter Fr. 10'000.– zu liegen kommt (vgl. act. 17/4, ES190059, Dispositiv Ziff. 1 u. 2; auch act. 15 E. 3.2.). Die Eingabe der Beschwerdeführerin ist daher als Beschwerde entgegenzunehmen.

2.2 Mit der Beschwerde können die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerde ist innerhalb der 10-tägigen Rechtsmittelfrist schriftlich, begründet und mit Rechtsmittelanträgen versehen einzureichen. Bei Rechtsmitteleingaben von Laien genügt als Antrag eine Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie das Obergericht entscheiden soll. Zur Begründung reicht aus, wenn auch nur ganz rudimentär zum Ausdruck kommt, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet resp. weshalb der angefochtene Entscheid nach Auffassung der Beschwerde führenden Partei unrichtig sein soll. Sind auch diese Voraussetzungen nicht gegeben, ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO). Das Novenverbot ist umfassend und gilt sowohl für echte wie auch für sog. unechte Noven.

3.1 Im Rahmen ihrer Beschwerde gibt die Beschwerdeführerin die bisherigen Ereignisse im Zusammenhang mit dem ihrer Meinung nach zu Unrecht eingetragenen Pfandrecht aus ihrer Sicht wieder: So sei die vorläufige Pfändung auf ihrem Grundstück nun seit einem Jahr eingetragen. Die Frist zur definitiven Eintragung sei bis zum 30. September 2020 verlängert worden, die Klage sei am 2. Oktober 2020 erfolgt, am 16. Dezember 2020 sei das Bezirksgericht auf die Klage nicht eingetreten. Am 1. Februar 2021 sei dagegen eine aussichtslose Berufung eingereicht worden.

Im Weiteren macht die Beschwerdeführerin inhaltliche Ausführungen, weshalb die Voraussetzungen für die Pfändung definitiv nicht erfüllt seien bzw. die vorläufige Eintragung rechtsmissbräuchlich sei. Es erscheine ihr trotz mehrfacher Gesuche unmöglich, diese vorläufige Pfändung zu löschen, obwohl die Gegenseite die Frist zur definitiven Eintragung verpasst habe. Sie gewinne den Eindruck, die Vorinstanz wisse selbst nicht, wie man eine vorläufige Pfändung wieder lösche (act. 16).

3.2 Wie gezeigt (E. 1.2.3) trat die Vorinstanz auf das Gesuch der Beschwerdeführerin infolge bereits bestehender Rechtshängigkeit nicht ein. Mit

den diesbezüglichen Erwägungen der Vorinstanz setzt sich die Beschwerdeführerin mit keinem Wort auseinander, sondern sie wiederholt davon losgelöst, wie gezeigt, ihren Standpunkt, weshalb eine Löschung des Pfandrechtes zu erfolgen hat bzw. die Prosequierungsfrist zur definitiven Eintragung von der Gegenseite verpasst worden sei. Die Beschwerdeführerin legt nicht ansatzweise dar, inwiefern der Vorinstanz im Zusammenhang mit dem vorliegenden Nichteintretensentscheid eine unrichtige Rechtsanwendung oder eine offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes vorzuwerfen wäre. Sie genügt damit selbst den herabgesetzten Anforderungen an die Begründung einer Beschwerde bei Laien nicht (vgl. E. 2.2). Auf die Beschwerde ist nicht einzutreten.

Die Beschwerdeführerin bleibt darauf hinzuweisen, dass ihre Vorbringen gegen die Pfändung Gegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens ES2100013 bilden, welches nach dem Rückweisungsentscheid der Kammer durch die Vorinstanz mit Verfügung vom 18. Februar 2021 wieder aufgenommen worden ist, indes bis zum Entscheid über die Frage der Rechtzeitigkeit der Prosequierung sistiert wurde (act. 17/3, ES2100013; vgl. auch die E. 3.5 und 3.5. der Kammer in PF200092 vom 10. Februar 2021).

4. Wie gezeigt, verlangt die Beschwerdeführerin mit ihrer Rechtsmitteleingabe vor der Kammer auch die Revision dieser vorinstanzlichen Verfügung vom 18. Februar 2021 (act. 17/3) im Verfahren ES2100013. Mit selbiger Verfügung hielt die Vorinstanz fest, das Verfahren (gemeint das von der Beschwerdeführerin mit Gesuch vom 1. Oktober 2020, vgl. hiervor E. 1.1, anhängig gemachte Verfahren) sei aufgrund des Entscheides der Kammer vom 10. Februar 2021 wieder einzusetzen, jedoch bis zu einem rechtskräftigen Entscheid des Obergerichtes über die Gültigkeit der Prosequierung resp. Einhaltung der Prosequierungsfrist zu sistieren.

Die Beschwerdeführerin führt aus, "leider" die Frist zur Anfechtung dieser Verfügung verpasst zu haben. Deshalb beantrage sie die Revision dieser Verfügung (act. 16 4. Blatt Ziff. 19). Neben dem, dass die Kammer in dieser Sache nicht zuständig für die Beurteilung eines Revisionsgesuchs ist, dient eine

Revision ohnehin nicht dazu, ein verpasstes Rechtsmittel "nachzuholen". Ausserdem muss ein Revisionsgrund vorliegen, welcher hier weder dargetan noch ersichtlich ist. Auf das Revisionsgesuch ist damit ebenfalls nicht einzutreten.

5.1 Ausgangsgemäss wird die Beschwerdeführerin für das zweitinstanzliche Verfahren kostenpflichtig (vgl. Art. 106 Abs. 1 ZPO). Ausgehend von einem Streitwert von rund Fr. 7'000.– (vgl. die vorstehenden Erwägungen in E. 2.1) ist die Entscheidgebühr für das Beschwerdeverfahren in Anwendung von § 12 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 1 GebV OG auf Fr. 400.– festzusetzen.

5.2 Parteienschädigungen sind keine zuzusprechen: der Beschwerdeführerin nicht, weil sie mit ihrer Beschwerde unterliegt, der Beschwerdegegnerin nicht, weil ihr keine Aufwendungen entstanden sind, die zu entschädigen wären.

Es wird beschlossen:

1. Auf das Revisionsgesuch gegen die Verfügung des Einzelgerichtes Audienz des Bezirksgerichtes Zürich vom 18. Februar 2021 (ES210013) wird nicht eingetreten
2. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
3. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 400.– festgesetzt.
4. Die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens werden der Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin auferlegt und mit dem von ihr geleisteten Vorschuss verrechnet.
5. Es werden keine Parteienschädigungen zugesprochen.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchs- und Beschwerdegegnerin unter Beilage eines Doppels von act. 16, sowie an das Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichtes Zürich, je gegen Empfangsschein.

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

7. 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. 7'000.-.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

i.V. Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. D. Tolic Hamming

versandt am: