

# Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: RT150010-O/U.doc

Mitwirkend: Oberrichterin Dr. L. Hunziker Schnider, Vorsitzende, Oberrichter lic. iur. M. Spahn und Oberrichter Dr. M. Kriech sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. K. Montani Schmidt

## Urteil vom 11. März 2015

in Sachen

**Stockwerkeigentümergeinschaft A.** \_\_\_\_\_,

vertreten durch die Verwaltung: B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_ und D. \_\_\_\_\_,

Gesuchsgegnerin und Beschwerdeführerin

gegen

**Stockwerkeigentümergeinschaft E.** \_\_\_\_\_,

vertreten durch F. \_\_\_\_\_ Immobilien AG,

Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin

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

betreffend **Rechtsöffnung**

**Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichts im summarischen Verfahren am Bezirksgericht Winterthur vom 13. Januar 2015 (EB140442-K)**

### **Erwägungen:**

1. Dem vorliegenden Verfahren ging ein Forderungsprozess vor dem Einzelgericht im vereinfachten Verfahren am Bezirksgericht Winterthur voraus (FV120051-K). Gegenstand des Verfahrens bildete eine Forderung in der Höhe von Fr. 22'187.90. Diese Forderung gegen die damalige Beklagte, heutige Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin (fortan Gesuchstellerin) begründete die damalige Klägerin, heutige Gesuchsgegnerin und Beschwerdeführerin (fortan Gesuchsgegnerin) damit, dass sie seit dem 1. Januar 2004 die Verwaltung der Tiefgaragen- und der Aussenparkplätze wie zuvor die G.\_\_\_\_\_ Holding AG führe, weshalb ihr sämtliche Einnahmen zustünden. Bei Kosten von Fr. 50.– pro Aussenparkplatz ergebe dies bei fünf durch die Gesuchstellerin genutzten Aussenparkplätzen für die Jahre 2004 bis 2011 einen Betrag von Fr. 24'000.–. Davon sei der von der Gesuchstellerin bereits geleistete Betrag von Fr. 1'812.10 in Abzug zu bringen. Entsprechend schulde ihr die Gesuchstellerin den Betrag von Fr. 22'187.90. Dabei stützte sich die Gesuchsgegnerin auf Grunddienstbarkeiten, nämlich das Servitutenprotokoll Nr. ..., wonach es den jeweiligen Eigentümern von sechs umliegenden Grundstücken der gleichen Gesamtüberbauung gestattet sei, eine bestimmte Anzahl von Einstellplätzen (insgesamt 52) in der zum Grundstück Kat. Nr. ... (Grundstück der Gesuchsgegnerin) gehörenden unterirdischen Einstellhalle zu benutzen, wobei der Gesuchstellerin 8 Einstellplätze zustünden. Des Weiteren stützte sich die Gesuchsgegnerin auf das Servitutenprotokoll Nr. ..., wonach es den jeweiligen Eigentümern von vier umliegenden Grundstücken (darunter dasjenige der Gesuchstellerin) gestattet sei, je fünf Abstellplätze auf dem oberirdischen Parkplatz zu nutzen. Hinsichtlich der Verwaltung der Aussenparkplätze kam das Einzelgericht zum Schluss, dass diesbezüglich zwischen den Parteien keine Einigung zustande gekommen sei, wonach diese durch die Gesuchsgegnerin zu erfolgen habe (Urk. 4/3 S. 3 ff.). Entsprechend wurde die Forderung der Gesuchsgegnerin für die Verwaltung der Aussenplätze mit Urteil vom 7. Februar 2014 abgewiesen und die Gesuchsgegnerin verpflichtet, der Gesuchstellerin eine Parteientschädigung von Fr. 5'590.– (inkl. MwSt.) zu bezahlen (Urk. 4/3 S. 9

Dispositivziffer 4). Dieses Urteil hat die Gesuchsgegnerin eigenen Angaben zufolge nicht angefochten (Urk. 4/5, E-Mail vom 11. April 2014).

**2.1** Mit Urteil vom 13. Januar 2015 erteilte die Vorinstanz der Gesuchstellerin in der Betreuung Nr. ... des Betreibungsamtes Winterthur-Stadt (Zahlungsbeehl vom 20. Mai 2014) gestützt auf das Urteil des Einzelgerichts im vereinfachten Verfahren am Bezirksgericht Winterthur vom 7. Februar 2014 für die darin zugeprochene Parteientschädigung definitive Rechtsöffnung für Fr. 5'590.– nebst 5 % Zins seit 8. Mai 2014 und für die Betreuungskosten sowie für Kosten und Entschädigung gemäss jenem Entscheid (Urk. 13 S. 9 f.).

**2.2** Mit Schreiben vom 16. Januar 2015 (Datum Poststempel 17. Januar 2015, eingegangen am 19. Januar 2015) erhob die Gesuchsgegnerin innert Frist Beschwerde mit folgenden sinngemässen Anträgen (Urk. 12 S. 3):

1. Antrag auf Ablehnung des vorinstanzlichen Urteils vom 8. Dezember 2014 (EB140442-K/U/br) und Löschung der Betreuung mangels Schulden bei der Gegenpartei.
2. Allfällige Kosten zu Lasten der Gegenpartei.

**3.1** Mit der Beschwerde können unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerde führende Partei hat im Einzelnen darzulegen, an welchen Mängeln (unrichtige Rechtsanwendung, offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts) der angefochtene Entscheid ihrer Ansicht nach leidet. Was nicht beanstandet wird, braucht grundsätzlich nicht geprüft zu werden. Werden keine, unzulässige oder ungenügende Rügen erhoben, stellt dies einen nicht behebbaren Mangel dar (vgl. Art. 132 ZPO), d.h. ist nicht eine Nachfrist zur ergänzenden Begründung anzusetzen, sondern ist die Beschwerde abzuweisen bzw. ist darauf nicht einzutreten. Sodann sind neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel im Beschwerdeverfahren grundsätzlich ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO).

**3.2** Die erstmals im Beschwerdeverfahren eingereichten Unterlagen (Urk. 15/2 [Zusammenstellung Nebenkosten 2013], Urk. 15/4 [davon das Schrei-

ben der Gesuchsgegnerin an das Betreibungsamt vom 26. Mai 2014, E-Mails betreffend Unterhaltskosten von Parkplätzen vom 16. Januar 2015 mit Anhang; Übersicht betreffend Parkplätze der G.\_\_\_\_\_ Holding AG vom 4. Dezember 2002; Servitutenprotokoll Nr. ...]) sind neu und damit nach dem Gesagten unzulässig und unbeachtlich. Die übrigen eingereichten Unterlagen im Beschwerdeverfahren entsprechen den von den Parteien bereits im vorinstanzlichen Verfahren eingereichten Beilagen.

**3.3** Den Antrag auf Löschung der Betreibung stellt die Gesuchsgegnerin erstmals im Beschwerdeverfahren, weshalb dieser neu und damit ebenso unzulässig und unbeachtlich ist. Entsprechend ist darauf nicht einzutreten. Selbst wenn darauf einzutreten gewesen wäre, hätte der Antrag abgewiesen werden müssen, da die Anordnung der Löschung des Betreibungsregistereintrages im Rahmen des Rechtsöffnungsverfahrens nicht möglich ist. Dies ist vom Gesetz nicht vorgesehen. Gegen einen definitiven Rechtsöffnungstitel können lediglich die Einreden gegen den Rechtsöffnungstitel selber sowie die vom Gesetz in Art. 81 SchKG genannten Einreden vorgebracht werden. Sodann hebt ein abweiser Rechtsöffnungsentscheid die betreffende Betreibung auch nicht auf. Hierzu stehen lediglich die Möglichkeiten der Feststellungsklage nach Art. 85a SchKG wie auch die allgemeine Feststellungsklage offen.

**4.1.1** Vor Vorinstanz hatte die Gesuchsgegnerin einerseits die Vollmacht an die Rechtsanwälte Dr. H.\_\_\_\_\_ und lic. iur. I.\_\_\_\_\_ beanstandet mit der Begründung, dass die Unterschriften (der Stockwerkeigentümer) fehlten (Urk. 7 mit Verweis auf Urk. 8/1). Andererseits monierte sie, dass die F.\_\_\_\_\_ Immobilien AG zur Vollmachtserteilung an die Rechtsanwälte lic. iur. X.\_\_\_\_\_ und lic. iur. I.\_\_\_\_\_ namens der Gesuchstellerin nicht befugt gewesen sei, da im Verwaltungsvertrag vom 30. Oktober 2013 die Kompetenzsumme unkenntlich gemacht worden sei und es an einer Abstimmung der Stockwerkeigentümer über die Wahl des Bevollmächtigten zum Abschluss des Verwaltungsvertrages mit der F.\_\_\_\_\_ Immobilien AG fehle (Urk. 7 S. 1). Diesbezüglich erwog die Vorinstanz, dass die Vollmacht (Urk. 2) nicht zu beanstanden sei. Die eingereichte Vollmacht sei namens der Gesuchstellerin von zwei Vertretern der F.\_\_\_\_\_ Immobilien AG unterzeichnet

worden. Gemäss Verwaltungsvertrag vom 30. Oktober 2013 zwischen der Gesuchstellerin und der F.\_\_\_\_\_ Immobilien AG sei letztere mit der Verwaltung der Liegenschaft beauftragt worden, wozu gemäss Ziffer 2.1.1 auch die Vertretung und/oder Mithilfe bei ordentlichen Gerichtsverfahren gehöre. Dazu habe die Auftraggeberin der Beauftragten gemäss Ziffer 4 des Vertrages die Vollmacht zur Durchführung aller sich aus dem Vertrag ergebenden Rechtshandlungen gegeben und ihr ein Substitutionsrecht eingeräumt. Damit sei die F.\_\_\_\_\_ Immobilien AG berechtigt gewesen, einen Dritten mit der Vertretung der Gesuchstellerin in Gerichtsverfahren zu betrauen. Entsprechend sei sie in der Lage gewesen, die entsprechende Vollmacht rechtsgültig zu unterzeichnen. Des Weiteren hielt die Vorinstanz fest, dass die Gesuchsgegnerin aus dem Umstand, wonach die Gesuchstellerin zum Nachweis der Wahl des Bevollmächtigten, welcher den Verwaltungsvertrag vom 30. Oktober 2013 unterzeichnet habe, nichts eingereicht habe, nichts für sich ableiten könne. Es würden keine Anhaltspunkte dafür existieren, dass die Stockwerkeigentümer mit der Wahl des den Verwaltungsvertrag unterzeichnenden Bevollmächtigten nicht einverstanden gewesen wären bzw. etwas gegen die Beauftragung der F.\_\_\_\_\_ Immobilien AG mit der Verwaltung der Liegenschaft einzuwenden gehabt hätten. Schliesslich habe sich die Gesuchsgegnerin in ihrem Forderungsprozess gegen die Gesuchstellerin selber mehrfach darauf berufen, dass die F.\_\_\_\_\_ Immobilien AG namens der Gesuchstellerin Zusicherungen gemacht habe. Entsprechend scheine die Gesuchsgegnerin selber davon auszugehen, dass die F.\_\_\_\_\_ Immobilien AG gültig mit der Verwaltung der Liegenschaft beauftragt worden sei bzw. die Unterzeichnung des Verwaltungsvertrages durch den Bevollmächtigten rechtens gewesen sei. Damit sei der Einwand der Gesuchsgegnerin, wonach der Bevollmächtigte, welcher den Verwaltungsvertrag mit der F.\_\_\_\_\_ Immobilien AG unterzeichnet habe, nicht ordnungsgemäss gewählt worden sei, widersprüchlich (Urk. 13 S. 4 f. mit Verweis auf Urk. 4/3 S. 4 f.).

**4.1.2** Erneut beanstandet die Gesuchsgegnerin die seitens der Gesuchstellerin eingereichte Vollmacht und macht insbesondere geltend, es fehlten die Unterschriften von Frau J.\_\_\_\_\_ und Frau K.\_\_\_\_\_. Sodann fehle der Beschluss, wer als Bevollmächtigter der Gesuchstellerin gewählt worden sei, um einen neuen

Verwaltungsvertrag am 30. Oktober 2013 mit der F.\_\_\_\_\_ Immobilien AG abzuschliessen (Urk. 12 S. 2). In Bezug auf Letzteres setzt sich die Gesuchsgegnerin mit den diesbezüglichen Erwägungen der Vorinstanz nicht auseinander, wonach sich die Gesuchsgegnerin widersprüchlich verhalte, nachdem sie sich im Verfahren vor dem Einzelgericht am Bezirksgericht Winterthur hinsichtlich der zwischen den Parteien strittigen Forderung betreffend Aussenparkplätze zu Lasten der Gesuchstellerin auf Zusicherungen der F.\_\_\_\_\_ Immobilien AG gestützt habe und von deren rechtmässigen Bestellung als Verwaltung ausgegangen sei (Urk. 13 S. 5). Nachzutragen bleibt, dass sich die Gesuchsgegnerin mit Schreiben vom 24. Februar 2014 betreffend die Stockwerkeigentümergeinschaften L.\_\_\_\_\_ und E.\_\_\_\_\_ wiederum an die F.\_\_\_\_\_ Immobilien AG wandte und ihr Unterhaltskosten für Parkplätze in Rechnung stellte und mit E-Mail vom 14. April 2014 wiederum gegenüber der F.\_\_\_\_\_ Immobilien AG die Verrechnung erklärte (Urk. 4/6, Urk. 8/7, Urk. 8/6). Damit hat es sein Bewenden, und es ist davon auszugehen, dass der zum Abschluss des Verwaltungsvertrages vom 30. Oktober 2013 mit der F.\_\_\_\_\_ Immobilien AG bevollmächtigte Vertreter der Gesuchstellerin rechtmässig bestellt worden ist.

**4.1.3** In Bezug auf die fehlenden Unterschriften für die Vollmachtserteilung gilt folgendes: Aus den vor Vorinstanz eingereichten Unterschriftenbelegen (Urk. 8/1; Urk. 8/2) geht nicht hervor, aus welchem Dokument die Unterschriften in Urk. 8/1 stammen; es wurde lediglich die 2. Seite eingereicht. Der blosser Hinweis "Zürcher Anwaltsverband" am Ende der Unterschriften mag zwar den Schluss nahelegen, dass diese im Rahmen einer Vollmachtserteilung an einen Rechtsanwalt abgegeben worden sind, doch ist nicht klar, welche der Vollmachten dies betrifft. Sollten sie für die Vollmacht an die Rechtsanwälte Dr. H.\_\_\_\_\_ und lic. iur. I.\_\_\_\_\_ gelten, ist darauf hinzuweisen, dass diese Vollmacht für die Forderungsklage betreffend Parkplätze und nicht für das Rechtsöffnungsverfahren erteilt worden ist. Für letzteres wurde die Vollmacht an die Rechtsanwälte lic. iur. X.\_\_\_\_\_ und lic. iur. I.\_\_\_\_\_, datiert vom 1. Oktober 2014, erteilt. So vertritt in diesem Verfahren Rechtsanwalt lic. iur. X.\_\_\_\_\_ die Gesuchstellerin (Urk. 2). Ohnehin hätten gemäss Art. 712o Abs. 1 ZGB mehrere Personen, denen ein Stockwerk gemeinschaftlich – sei es als Miteigentümer oder Gesamteigentümer – zu-

steht, nur eine Stimme, die sie durch einen (allenfalls und bloss stillschweigend bevollmächtigten) Vertreter abgeben. Dabei sind für die interne Willensbildung die Vorschriften des entsprechenden Gemeinschaftsverhältnisses massgebend (BSK ZGB-II-R. Bösch, 4. Auflage, Basel 2011, Art. 712o N 2; ZK-Wermelinger, N 14 zu Art. 7120 ZGB), wobei die Zustimmung des Ehepartners bei verheirateten Paaren nach Massgabe von Art. 166 Abs. 2 Ziffer 1 ZGB formlos und damit auch mündlich erfolgen kann (BSK ZGB-I-Isenring/Kessler, 5. Auflage, Basel 2014, Art. 166 N 18). Somit aber ist – selbst wenn die Unterschriften der aktuellen Vollmacht zuzuordnen wären bzw. die Bestellung des zum Abschluss des Verwaltungsvertrages mit der F.\_\_\_\_\_ Immobilien AG Bevollmächtigten betreffen würden – an der Vollmachtserteilung nichts zu beanstanden. Im Übrigen kann auf die zutreffenden Erwägungen der Vorinstanz verwiesen werden (Urk. 13 S. 3 ff. Erw. II./1.3).

**4.2.1** Vor Vorinstanz brachte die Gesuchsgegnerin in materieller Hinsicht vor, die Forderung sei durch Verrechnung getilgt worden. Die Forderung sei mit Schreiben vom 24. Februar 2014 gestellt und die Verrechnung mit E-Mail vom 14. April 2014 erklärt worden (Urk. 7 mit Verweis auf Urk. 8/6 und Urk. 8/7). Die zur Verrechnung gebrachte Forderung betraf die Kosten für die Aussenparkplätze (Urk. 8/7).

**4.2.2** Die Vorinstanz erwog hierzu, dass – sofern der Einwand der Tilgung auf Verrechnung mit einer Gegenforderung beruhe – diese Gegenforderung im Rechtsöffnungsverfahren ihrerseits durch ein gerichtliches Urteil im Sinne von Art. 81 Abs. 1 SchKG oder durch eine vorbehaltlose Schuldanerkennung der Gegenpartei belegt sein müsse (Urk. 13 S. 6 m.w.H.). Das von der Gesuchsgegnerin eingereichte Servitutenprotokoll Nr. ... vom 16. Juli 1970 sei als Urkunde im zivilprozessrechtlichen Sinne grundsätzlich ein zulässiges Beweismittel. Indes reiche dies im vorliegenden Verfahren nicht; es fehle an einem gerichtlichen Urteil bzw. an einer vorbehaltlosen Schuldanerkennung (Urk. 13 S. 7).

**4.2.3** Die Gesuchsgegnerin beanstandet beschwerdeweise, dass die Vorinstanz die Verrechnung als solche nicht zugelassen und nicht berücksichtigt habe, dass die Verrechnung bereits vor Anhebung der Betreuung erklärt worden

sei. Das Servitutenprotokoll erbringe den vollen Beweis für die durch dieses bezeugten Tatsachen (Urk. 12 S. 1 f.).

**4.2.4** Diesen Einwendungen kann nicht zugestimmt werden. So sind Einwendungen nach Art. 81 SchKG durch Urkunden sofort zu beweisen. Es entspricht dem Willen des Gesetzgebers, dass die Möglichkeiten des Schuldners zur Abwehr im Verfahren der definitiven Rechtsöffnung eng beschränkt sind; um jede Verschleppung der Vollstreckung zu verhindern, kann der definitive Rechtsöffnungstitel daher nur durch einen strikten Gegenbeweis, d.h. mit völlig eindeutigen Urkunden, entkräftet werden (BGE 124 III 501 Erw. 3a; BGE 115 III 97 Erw. 4). Entsprechend muss die Verrechnungsforderung durch eine Urkunde ausgewiesen werden, die mindestens die Qualität eines provisorischen Rechtsöffnungstitels hat. Es fallen daher nur Verrechnungsansprüche in Betracht, die durch ein vollstreckbares Urteil, eine vollstreckbare Verfügungsverfügung oder eine Schuldanerkennung im eigentlichen, zivilrechtlichen Sinne ausgewiesen sind. Letztere kann auch in einem synallagmatischen Vertrag enthalten sein, soweit die betreffende Leistungspflicht unbestritten ist oder Vorleistungspflicht besteht. Entsprechend bedarf es einer vorbehalt- und bedingungslosen Schuldanerkennung (P. Stücheli, Die Rechtsöffnung, Zürich 2000, S. 237 ff.; BSK SchKG-I-D. Staehelein, 2. Auflage, Zürich 2010, Art. 81 N 10 f.).

Die von der Gesuchsgegnerin eingereichten Belege stellen keine solche Schuldanerkennung dar: Das Servitutenprotokoll Nr. ... vom 16. Juli 1970, auf welches die Gesuchsgegnerin ihre Verrechnungsforderung stützt, enthält lediglich eine allgemein gehaltene Klausel, wonach die Erstellungs- und Unterhaltskosten von allen Beteiligten nach Massgabe der zur Verfügung stehenden Plätze getragen würden (Urk. 8/3). Indes ist darin die exakte Höhe einer Schuld der Gesuchstellerin bzw. die genaue Art und Weise der Berechnung der Schuld nicht verbrieft. Demgemäss vermag das Servitutenprotokoll zum Beleg für Bestand und Höhe der Verrechnungsforderung nicht zu genügen. Sodann stellt die von der Gesuchsgegnerin vor Vorinstanz eingereichte Rechnung vom 24. Februar 2014 lediglich einen Beleg dafür dar, dass die Gesuchsgegnerin die Summe von Fr. 5'000.– von der Gesuchstellerin fordert. Indes wurde diese Forderung von der

Gesuchstellerin nicht anerkannt. Vielmehr gilt diese als bestritten. So zeigt das Urteil des Einzelgerichts im vereinfachten Verfahren am Bezirksgericht Winterthur vom 7. Februar 2014, dass sich die Parteien hinsichtlich der Frage, an wen die Kosten für die Aussenparkplätze (gemäss Servitutenprotokoll Nr. ...) zu richten sind, in keiner Weise einig sind. Diesbezüglich hielt das Einzelgericht nämlich fest, dass eine Vereinbarung zwischen den Parteien, wonach die Gesuchsgegnerin die Aussenparkplätze verwalte und auch die Einnahmen generieren könne, nicht zustande gekommen sei (Urk. 4/3 S. 6 f.). Die Gesuchsgegnerin macht darüber hinaus nicht geltend, dass zwischenzeitlich eine dahingehend lautende Vereinbarung zustande gekommen wäre. Entgegen der Ansicht der Gesuchsgegnerin sind schliesslich auch die weiteren Belege betreffend Firmenparkplätze (Urk. 8/8) und das Schreiben der G.\_\_\_\_\_ Holding AG vom 14. März 2003 (Urk. 8/4) nicht massgebend, enthalten diese doch ebenso wenig eine Schuldanerkennung der Gesuchstellerin. Insbesondere geht es vorliegend nicht darum, ob die von der Gesuchsgegnerin geforderte Summe angemessen ist oder nicht, sondern nur darum, ob diese ausgewiesen und von der Gesuchstellerin anerkannt worden ist. Dies ist nicht der Fall. Damit ist der Vorinstanz zuzustimmen, wonach der Gesuchsgegnerin der Beweis für den Bestand der Verrechnungsforderung nicht gelungen ist. Dementsprechend hat die Vorinstanz die Einrede zu Recht abgewiesen.

**4.3.** Schliesslich bleibt darauf hinzuweisen, dass es sich bei der Klage um richterliche Aufhebung oder Einstellung der Betreuung nach Art. 85 SchKG um ein separates Klageverfahren handelt. Diese Klage ist nicht Gegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens. Ein blosser Hinweis auf die Verrechnungseinrede bei der Erhebung des Rechtsvorschlags am 26. Mai 2014 – wie von der Gesuchsgegnerin angeführt (Urk. 12 S. 1) – vermag jedenfalls eine solche nicht anzuheben. Entsprechend ist darauf nicht weiter einzugehen.

**4.4** Damit erweist sich die Beschwerde als offensichtlich unzulässig bzw. unbegründet, weshalb auf das Einholen einer Beschwerdeantwort der Gegenpartei verzichtet werden kann (Art. 322 Abs. 1 ZPO). Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

**5.1** Die Entscheidgebühr für das Beschwerdeverfahren ist in Anwendung von Art. 48 i.V.m. Art. 61 Abs. 1 GebV SchKG (vgl. ZR 110/2011 Nr. 28) auf Fr. 450.– festzusetzen. Die Gerichtskosten sind ausgangsgemäss der Gesuchsgegnerin aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

**5.2** Der Gesuchstellerin ist mangels relevanter Umtriebe im Beschwerdeverfahren keine Parteientschädigung zuzusprechen (vgl. Art. 95 Abs. 3 ZPO).

### **Es wird erkannt:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 450.– festgesetzt.
3. Die Kosten für das zweitinstanzliche Verfahren werden der Gesuchsgegnerin auferlegt und mit ihrem Kostenvorschuss verrechnet.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchstellerin unter Beilage eines Doppels von Urk. 12 und je einer Kopie der Urk. 14 und Urk. 15/1-4, sowie an das Einzelgericht im summarischen Verfahren am Bezirksgericht Winterthur, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen Akten gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist 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. 5'590.–. Die Beschwerde an

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

Zürich, 11. März 2015

Obergericht des Kantons Zürich  
I. Zivilkammer  
Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. K. Montani Schmidt

versandt am: js