

# Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: RT170010-O/U.doc

Mitwirkend: Oberrichterin Dr. L. Hunziker Schnider, Vorsitzende,  
Oberrichter lic. iur. M. Spahn und Oberrichter Dr. M. Kriech  
sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. P. Kunz Bucheli

## Beschluss vom 7. Februar 2017

in Sachen

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

Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin

gegen

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

Gesuchsgegner und Beschwerdegegner

betreffend **Rechtsöffnung**

**Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichts im summarischen Verfahren am Bezirksgericht Dietikon vom 21. Dezember 2016 (EB160455-M)**

### **Erwägungen:**

1. Mit Urteil vom 21. Dezember 2016 wies der Vorderrichter das Rechtsöffnungsbegehren der Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin (fortan Gesuchstellerin) in der Betreuung Nr. ... des Betreibungsamtes Dietikon, Zahlungsbefehl vom 11. November 2016, ab (Urk. 7).

2. Mit als Beschwerde/Einsprache bezeichneter Eingabe vom 13. Januar 2017 erhob die Gesuchstellerin rechtzeitig (Urk. 5a) Beschwerde gegen das erwähnte Urteil. Dabei stellte sie folgende Anträge (Urk. 6 S. 1):

- "- Gesuch um provisorische Rechtsöffnung (Forderung ausstehende Betriebskosten, Betreuungskosten plus Verzugszinsen.)
- Spruchgebühr von CHF 150.00 auf Gesuchstellerin
- Entscheid vom 21.12.2016 ist aufzuheben"

3. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (Urk. 1-5). Da sich die Beschwerde - wie sogleich zu zeigen sein wird - als offensichtlich unzulässig erweist, kann auf das Einholen einer Beschwerdeantwort des Gesuchsgegners und Beschwerdegegners (fortan Gesuchsgegner) verzichtet werden (Art. 322 Abs. 1 ZPO).

4. Mit der Beschwerde können unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Im Beschwerdeverfahren gilt das Rügeprinzip (ZK ZPO-Freiburghaus/Afheldt, Art. 321 ZPO N 15), das heisst 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. Werden keine oder ungenügende Rügen erhoben, stellt dies einen nicht behebbaren Mangel dar (vgl. Art. 132 ZPO). Auf die Beschwerde ist daher infolge Fehlens einer Zulässigkeitsvoraussetzung nicht einzutreten (BGer 5A\_205/2015 vom 22. Oktober 2015, E. 5.2. mit Hinweisen).

5. Die Vorinstanz wies das Rechtsöffnungsbegehren der Gesuchstellerin mit der Begründung ab, dass kein genügender Rechtsöffnungstitel vorgelegt wor-

den sei. Insbesondere stelle der ins Recht gelegte Dienstbarkeitsvertrag zwischen der C.\_\_\_\_\_ AG und dem Gesuchsgegner und seiner Ehefrau kein genügender Rechtsöffnungstitel im Sinne von Art. 82 Abs. 1 SchKG dar, da es ihm (mindestens) an der Voraussetzung der bestimmten oder leicht bestimmaren Forderungssumme mangle. Zwar enthalte der Vertrag die Vereinbarung, dass der Gesuchsgegner einen Siebtel an die Unterhalts- und Erneuerungskosten beizutragen habe, jedoch sei weder ein genauer Forderungsbetrag enthalten noch verweise er im Sinne eines zusammengesetzten Rechtsöffnungstitels auf ein anderes Schriftstück, welches die Schuld betragsmässig ausweise (Urk. 7 S. 3). Eine andere öffentlich beurkundete oder durch Unterschrift bekräftigte Schuldanerkennung reiche die Gesuchstellerin ferner nicht ein. Insbesondere stellten weder die Eigentümerkonto-Auszüge noch die Betriebskostenabrechnung vom 4. Februar 2016 oder die Aufstellung über die Akontozahlungen 2015 der Stockwerkeigentümer eine solche Schuldanerkennung im Sinne von Art. 82 Abs. 1 SchKG dar (Urk. 7 S. 3).

6. Die Gesuchstellerin bringt im Beschwerdeverfahren vor, der Dienstbarkeitsvertrag zwischen der C.\_\_\_\_\_ AG und dem Gesuchsgegner und seiner Ehefrau sei am 30. September 2003 öffentlich beurkundet worden. Darin sei auch der Kostenverteilungsschlüssel für Erneuerungs- und Unterhaltskosten klar ersichtlich. Welche Kosten jährlich anfielen, könne man dagegen nicht definieren (Urk. 6 S. 2). Im Übrigen habe der Gesuchsgegner mehrfach - unter anderem in einem gerichtlichen und einem friedensrichterlichen Vergleich - anerkannt, dass er einen Anteil an die Betriebskosten leisten müsse (Urk. 6 S. 2).

7. Mit dieser Argumentation setzt sich die Gesuchstellerin mit dem Hauptargument des Vorderrichters - nämlich dem Fehlen eines genauen Forderungsbetrags und damit eines genügenden Rechtsöffnungstitels - nicht auseinander. Vielmehr anerkennt die Gesuchstellerin, dass aus dem Dienstbarkeitsvertrag kein Forderungsbetrag hervorgehe, und macht sogar selber geltend, dass dies gar nicht möglich sei (was angesichts der von Jahr zu Jahr variierenden Kosten auf der Hand liegt). Ob der Gesuchsgegner grundsätzlich die Pflicht zur Leistung eines Kostenbeitrags anerkannt hat, spielt bei dieser Sachlage keine Rolle, da für

die Erteilung der provisorischen Rechtsöffnung gestützt auf Art. 82 Abs. 1 SchKG eine Schuld nicht nur dem Grundsatz nach anerkannt sein muss, sondern die Anerkennung einer ganz konkret bestimmten oder wenigstens bestimmbarer Forderung vorliegen muss. Entgegen der Auffassung der Gesuchstellerin hat die Vorinstanz auch nicht ausgeführt, dass die konkrete Forderung im Dienstbarkeitsvertrag ausgewiesen werden müsse, sondern der Vorderrichter hat lediglich ausgeführt, dass der eingereichte Dienstbarkeitsvertrag für sich alleine keinen genügenden Rechtsöffnungstitel darstelle (Urk. 7 S. 3). Damit hat aber der Vorderrichter das Rechtsöffnungsbegehren der Gesuchstellerin zu Recht abgewiesen. Selbstverständlich bleibt es der Gesuchstellerin unbenommen, eine allfällige Forderung gegen den Gesuchsgegner auf dem ordentlichen Prozessweg durchzusetzen.

7. Da sich die Gesuchstellerin nicht in genügendem Masse mit den vorinstanzlichen Erwägungen auseinandersetzt, kommt sie ihrer Rügepflicht nicht nach. Ihre Beschwerde erweist sich daher als offensichtlich unzulässig, weshalb darauf nicht einzutreten ist. Die Gesuchstellerin reicht ferner im Rahmen des Beschwerdeverfahrens teilweise neue Belege ein (Urk. 9/1-16). Diese sind jedoch selbst wenn nun ein genügender (zusammengesetzter) Rechtsöffnungstitel eingereicht würde, was ohnehin nicht der Fall ist - angesichts des im Beschwerdeverfahren geltenden absoluten Novenverbots nicht beachtlich (Art. 326 Abs. 1 ZPO).

8. Angesichts des Streitwerts von Fr. 933.95 sind die Verfahrenskosten in Anwendung von Art. 48 und Art. 61 GebV SchKG auf Fr. 150.- festzusetzen und gestützt auf Art. 106 Abs. 1 ZPO der Gesuchstellerin aufzuerlegen. Für das Beschwerdeverfahren sind sodann keine Parteientschädigungen zuzusprechen, der Gesuchstellerin infolge ihres Unterliegens, dem Gesuchsgegner mangels erheblicher Umtriebe (Art. 95 Abs. 3 ZPO).

**Es wird beschlossen:**

1. Auf die Beschwerde der Gesuchstellerin wird nicht eingetreten.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 150.- festgesetzt.

3. Die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens werden der Gesuchstellerin auferlegt.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Gesuchsgegner unter Beilage je eines Doppels von Urk. 6 und Urk. 9/1-16, sowie an die Vorinstanz, 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. 933.95.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Hinsichtlich des Fristenlaufs gelten die Art. 44 ff. BGG.

Zürich, 7. Februar 2017

Obergericht des Kantons Zürich  
I. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. P. Kunz Bucheli

versandt am: jo