

Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RT200140-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin Dr. D. Scherrer, Vorsitzende, Oberrichterin
Dr. L. Hunziker Schnider und Oberrichter lic. iur. A. Huizinga
sowie Gerichtsschreiber lic. iur. M. Hochuli

Beschluss vom 12. November 2020

in Sachen

1. **A.** _____,

2. **B.** _____,

Gesuchsgegner und Beschwerdeführer

gegen

C. _____ [Bank],

Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin

betreffend **Rechtsöffnung**

**Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichts Audienz am Bezirksgericht
Zürich vom 8. September 2020 (EB200172-L)**

Erwägungen:

1.1. Mit Urteil vom 8. September 2020 erteilte die Vorinstanz der Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin (fortan Gesuchstellerin) in der gegen den Gesuchsgegner 1 und Beschwerdeführer 1 als Schuldner sowie die Gesuchsgegnerin 2 und Beschwerdeführerin 2 als Dritteigentümerin (fortan Gesuchsgegner) gerichteten Betreibung Nr. 1 des Betreibungsamtes Zürich 11 (Zahlungsbefehl vom 9. Januar 2020) gestützt auf einen Register-Schuldbrief, einen Grundbuchauszug sowie eine Vereinbarung der Parteien vom 19. Juni 2012 betreffend Sicherungsübereignung provisorische Rechtsöffnung für Fr. 430'000.– nebst Zins zu 5% seit dem 8. Januar 2020 sowie für das Pfandrecht (Urk. 23 S. 6 f. = Urk. 26 S. 6 f.).

1.2. Gegen dieses Urteil erhoben die Gesuchsgegner mit Eingabe vom 17. September 2020 (Datum Poststempel: 18. September 2020) rechtzeitig (vgl. Urk. 24b und Urk. 24c) Beschwerde mit dem sinngemässen Antrag auf Abweisung des Rechtsöffnungsbegehrens (Urk. 25 S. 1 f.).

1.3. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (Urk. 1-24). Da sich die Beschwerde – wie nachfolgend aufzuzeigen sein wird – sogleich als offensichtlich unbegründet erweist, erübrigt sich das Einholen einer Beschwerdeantwort (Art. 322 Abs. 1 ZPO).

2. Gegenstand des Beschwerdeverfahrens ist einzig das angefochtene Urteil betreffend Rechtsöffnung. Soweit mit der Beschwerde beantragt wird, die Gesuchstellerin sei zur Gewährung einer neuen Hypothek zu verpflichten (Urk. 25 S. 3), kann darauf nicht eingetreten werden.

3.1. Mit der Beschwerde können unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die beschwerdeführende Partei hat sich in ihrer schriftlichen Beschwerdebegründung (im Sinne einer Eintretensvoraussetzung) inhaltlich mit den Erwägungen der Vorinstanz auseinanderzusetzen und mittels Verweisungen auf konkrete Stellen in den vorinstanzlichen Akten hinreichend genau aufzuzeigen, inwiefern der angefochtene Entscheid als fehlerhaft zu betrachten ist bzw. an einem der genannten

Mängel leidet. Die blosser Verweisung auf die Ausführungen vor Vorinstanz oder deren blosser Wiederholung genügen nicht (Art. 321 Abs. 1 ZPO und dazu BGer 5D_146/2017 vom 17. November 2017, E. 3.3.2; BGer 5A_387/2016 vom 7. September 2016, E. 3.1; BGer 5A_206/2016 vom 1. Juni 2016, E. 4.2; BGer 5A_488/2015 vom 21. August 2015, E. 3.2, je mit Hinweis auf BGE 138 III 374 E. 4.3.1). Was in der Beschwerde nicht oder nicht in einer den gesetzlichen Begründungsanforderungen genügenden Weise beanstandet wird, braucht von der Rechtsmittelinstanz nicht überprüft zu werden. Das gilt zumindest insoweit, als ein Mangel nicht geradezu ins Auge springt.

3.2. Diesen Anforderungen vermag die Beschwerde der Gesuchsgegner nicht zu genügen. Vielmehr wiederholen sie im Wesentlichen bloss ihre Ausführungen vor Vorinstanz (vgl. Urk. 21 S. 2 ff.), wonach die Gesuchstellerin wegen des zu Unrecht gegen sie eingeleiteten Strafverfahrens nicht berechtigt gewesen sei, den Zins für die Festhypothek einseitig auf 4% zu erhöhen (Urk. 25 S. 2 f.). Insbesondere nehmen die Gesuchsgegner keinen Bezug auf die Ausführungen der Vorinstanz, wonach die Gesuchstellerin zur sofortigen Kündigung der Schuldbriefforderung und des Hypothekendarlehens berechtigt gewesen sei, da sich die Gesuchsgegner unbestrittenermassen mit den Zinszahlungen im Rückstand befunden hätten, so dass die Schuldbriefforderung und das Hypothekendarlehen aufgrund des Kündigungsschreibens vom 12. August 2019 fällig gewesen seien (Urk. 26 S. 3 f. E. 3.1 und 3.2). Ebenso wenig setzen sie sich mit dem Argument der Vorinstanz auseinander, in Bezug auf das Pfandrecht stelle der Auszug aus dem Grundbuch vom 17. März 2020 (Urk. 10/1) einen Rechtsöffnungstitel dar und bezüglich der Forderung stelle die Vereinbarung vom 19. Juni 2012 (Urk. 3/7) eine Schuldanerkennung dar, indem die Gesuchsgegner darin ausdrücklich ihre persönliche Schuldpflicht aus dem der Gesuchstellerin übertragenen Schuldbrief in der Höhe der Kapitalforderung nebst den laufenden und drei verfallenen Jahreszinsen unterschriftlich anerkannt und sich einverstanden erklärt hätten, dass die Gesuchstellerin die Schuldbriefforderung anstelle von Forderungen aus Verträgen geltend machen könne (Urk. 26 S. 4 f. E. 3.3). Da die Gesuchsgegner somit in ihrer Beschwerde bloss auf ihrem Standpunkt beharren, setzen sie sich nicht hinreichend mit den vorinstanzlichen Erwägungen auseinander und genügen damit ihrer Be-

gründungspflicht (vgl. oben Ziff. 3.1) offenkundig nicht. Infolgedessen ist auf die Beschwerde nicht einzutreten.

4.1. Die Entscheidgebühr für das Beschwerdeverfahren ist in Anwendung von Art. 48 i.V.m. Art. 61 Abs. 1 GebV SchKG auf Fr. 1'000.– festzusetzen. Die Gerichtskosten sind ausgangsgemäss den Gesuchsgegnern je zur Hälfte, unter solidarischer Haftung für den gesamten Betrag, aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 und 3 ZPO).

4.2. Für das Beschwerdeverfahren sind keine Parteientschädigungen zuzusprechen, den Gesuchsgegnern zufolge ihres Unterliegens (Art. 106 Abs. 1 ZPO), der Gesuchstellerin mangels relevanter Umtriebe (Art. 95 Abs. 3 ZPO).

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 1'000.– festgesetzt.
3. Die Kosten für das zweitinstanzliche Verfahren werden den Gesuchsgegnern je zur Hälfte unter solidarischer Haftung für den ganzen Betrag auferlegt.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchstellerin unter Beilage eines Doppels von Urk. 25, 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. 430'000.–. Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung. Hinsichtlich des Fristenlaufs gelten die Art. 44 ff. BGG.

Zürich, 12. November 2020

Obergericht des Kantons Zürich
I. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. M. Hochuli

versandt am:

rl