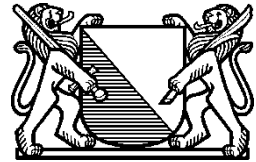


Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RT220126-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. A. Huizinga, Vorsitzender,
Oberrichter Dr. M. Kriech und Ersatzoberrichterin
lic. iur. N. Jeker Stieger sowie Gerichtsschreiber lic. iur. F. Rieke

Urteil vom 22. Juli 2022

in Sachen

A._____ Bau AG,

Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin

gegen

B._____,

Gesuchsgegner und Beschwerdegegner

betreffend **Rechtsöffnung**

Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichts im summarischen Verfahren am Bezirksgericht Affoltern vom 30. Juni 2022 (EB220071-A)

Erwägungen:

1. a) Mit Urteil vom 30. Juni 2022 wies das Bezirksgericht Affoltern (Vorinstanz) das Rechtsöffnungsgesuch in der Betreuung Nr. ... des Betreibungsamts Affoltern am Albis ZH (Zahlungsbefehl vom 18. Mai 2022) – für einen Baurechtszins von Fr. 2'200.-- nebst Zins und Kosten – ab; die Kosten wurden der Gesuchstellerin auferlegt (Urk. 4 = Urk. 9).

b) Gegen dieses ihr am 12. Juli 2022 zugestellte (Urk. 6) Urteil erhob die Gesuchstellerin am 14. Juli 2022 fristgerecht Beschwerde und stellte die folgenden Beschwerdeanträge (Urk. 8 S. 1):

- "1. Das Urteil des Bezirksgerichts Affoltern a.A. sei aufzuheben.
2. Es sei für die Betreuung Nr. ... die Rechtsöffnung zu erteilen
3. Die Parteientschädigung sei im vernünftigen Rahmen anzupassen
4. Die Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Beschwerdegegners"

c) Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen. Da sich die Beschwerde sogleich als offensichtlich unbegründet erweist, kann auf weitere Prozesshandlungen verzichtet werden (vgl. Art. 322 Abs. 1 ZPO).

2. a) Mit der Beschwerde können unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Dabei bedeutet Geltendmachung, dass in der Beschwerde dargelegt werden muss, was genau am angefochtenen Entscheid unrichtig sein soll. Das Beschwerdeverfahren ist nicht einfach eine Fortsetzung des erstinstanzlichen Verfahrens, sondern es dient der Überprüfung des angefochtenen Entscheids im Lichte von konkret dagegen vorgebrachten Beanstandungen. Was nicht rechtsgenügend beanstandet wird, braucht von der Beschwerdeinstanz nicht überprüft zu werden und hat insofern grundsätzlich Bestand. Sodann sind im Beschwerdeverfahren neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO); was im erstinstanzlichen Verfahren nicht (rechtzeitig) vorgetragen wurde, kann im Beschwerdeverfahren grundsätzlich nicht mehr geltend gemacht bzw. nachgeholt werden.

b) Die Vorinstanz erwog im Wesentlichen, auch Rechtsöffnungsgesuche seien umfassend zu begründen, unter Angabe der Rechtsbegehren sowie der Darlegung der massgeblichen Tatsachen und unter Bezeichnung der einzelnen Beweismittel zu den behaupteten Tatsachen. Die gesuchstellende Partei habe die Grundlage des geltend gemachten Anspruchs schlüssig und substantiiert zu behaupten; es sei nicht Sache des Gerichts, den relevanten Sachverhalt aus unkommentierten Beilagen "herauszufiltern". Die gerichtliche Fragepflicht greife nur da, wo eine Partei überhaupt Vorbringen zum Sachverhalt getätigt habe. Die Gesuchstellerin habe ihr Rechtsöffnungsgesuch nur sinngemäss und damit begründet, dass der Gesuchsgegner ihr einen Baurechtszins von Fr. 2'200.-- für das Halbjahr April 2022 bis September 2022 schulde; der Landanteil betrage Fr. 110'000.-- und sei zum minimalen Zinssatz von 4 % berechnet. Als Rechtsöffnungstitel habe die Gesuchstellerin einen "Kaufvertrag der Eigentumswohnung ohne Landanteil gemäss Erklärung vom 21. Dezember 1987" genannt. Diese Begründung sei ungenügend; es werde nicht ausgeführt, inwiefern der Gesuchsgegner Schuldner der in Betreuung gesetzten Forderung sein solle. Das Rechtsöffnungsgesuch sei damit schon mangels genügender Begründung abzuweisen. Weiter liege auch kein tauglicher Rechtsöffnungstitel vor. In der Erklärung vom 21. Dezember 1987 sei der Gesuchsgegner mit keinem Wort erwähnt und damit auch nicht als Schuldner aufgeführt. Dabei handle es sich auch nicht um eine vollstreckbare öffentliche Urkunde. Eine allenfalls darin genannte Forderung habe der Gesuchsgegner auch nicht unterschriftlich anerkannt. Dass er sich vertraglich zur Zahlung von Baurechtszins verpflichtet habe, werde von der Gesuchstellerin weder behauptet noch sei dies urkundlich belegt. Als Fazit sei das Rechtsöffnungsgesuch abzuweisen (Urk. 9 S. 2-5).

c) Die Gesuchstellerin macht in ihrer Beschwerde im Wesentlichen sinngemäss geltend, der Gesuchsgegner sei gemäss Grundbuchauszug Eigentümer einer Eigentumswohnung ohne Land, welche im Baurecht erstellt worden sei. Jedem Wohnungseigentümer sei dieser Umstand klar. Die Baurechtszinsen würden halbjährlich im Voraus in Rechnung gestellt, wobei die Landwerte aufgrund der Wohnungsanteile festgelegt würden. Die Vorinstanz habe keine Verhandlung angesetzt mit dem Vermerk, dass keine Begründung vorliege; bei einer Verhandlung

hätte dies behoben werden können. Schliesslich habe die Vorinstanz mit Urteil vom 13. Dezember 2021 in einem gleichen Fall gegen den gleichen Gesuchsgegner die Rechtsöffnung gewährt (Urk. 8 S. 2).

d) Die Beschwerdebegründung besteht zur Hauptsache aus einer Darstellung der Sachlage aus eigener Sicht der Gesuchstellerin, ohne Beanstandungen an den vorinstanzlichen Erwägungen zu enthalten. Dies genügt nicht (oben Erw. 2.a) und darauf ist nicht weiter einzugehen. Soweit die Gesuchstellerin das Ausbleiben einer Verhandlung beanstandet, ist ihr entgegenzuhalten, dass im Rechtsöffnungsverfahren bei Vorliegen eines offensichtlich unbegründeten Gesuchs dieses sogleich abgewiesen werden kann, mithin kein Anspruch auf eine Verhandlung besteht (Art. 253 ZPO). Soweit die Gesuchstellerin auf das Urteil der Vorinstanz vom 13. Dezember 2021 verweist (mit welchem ihr für Fr. 2'200.-- für den Baurechtszins des Halbjahres Oktober 2021 bis März 2022 provisorische Rechtsöffnung erteilt wurde), kann sie daraus von vornherein nichts für sich ableiten, denn jenes Urteil ist nicht Thema des vorliegenden Beschwerdeverfahrens. Ohnehin besteht ein entscheidender Unterschied darin, dass im aktuellen Verfahren, wie die Vorinstanz korrekt bemerkt hat (Urk. 9 S. 4; oben Erw. 2.b), eine Begründung fast völlig fehlt (vgl. Urk. 2 S. 2), während im früheren Verfahren das Rechtsöffnungsgesuch begründet wurde (vgl. Urk. 11/6 Blatt 6; das Rechtsöffnungsgesuch wurde schliesslich für die Forderung ohne Zins anerkannt, Urk. 11/6 Blatt 4).

e) Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde als offensichtlich unbegründet. Sie ist demgemäss abzuweisen.

3. a) Für das Beschwerdeverfahren beträgt der Streitwert Fr. 2'200.--. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr ist in Anwendung von Art. 48 i.V.m. Art. 61 Abs. 1 GebV SchKG auf Fr. 300.-- festzusetzen.

b) Die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens sind ausgangsgemäss der Gesuchstellerin aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

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

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 300.-- festgesetzt.
3. Die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens werden der Gesuchstellerin auferlegt.
4. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Gesuchsgegner unter Beilage der Doppel von Urk. 8, 10, 11/1-4 und 11/6-7, sowie an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.

Die vorinstanzlichen 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. 2'200.--.

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

Zürich, 22. Juli 2022

Obergericht des Kantons Zürich
I. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. F. Rieke

versandt am:
ya