

# Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: RT240147-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. A. Huizinga, Vorsitzender, Oberrichterin  
Dr. D. Scherrer und Oberrichter lic. iur. K. Vogel  
sowie Gerichtsschreiberin MLaw I. Aeberhard

## **Beschluss vom 28. März 2025**

in Sachen

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

Gesuchsgegner und Beschwerdeführer

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X1.\_\_\_\_\_ und / oder  
Rechtsanwältin MLaw X2.\_\_\_\_\_

gegen

**Römisch-katholische Pfarrkirchenstiftung B.**\_\_\_\_\_,

Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin

vertreten durch Rechtsanwältin lic. iur. Y.\_\_\_\_\_

betreffend **Rechtsöffnung**

**Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichts Audienz am Bezirksgericht  
Zürich vom 12. September 2024 (EB240862-L)**

## Erwägungen:

### **I. Sachverhalt und Prozessgeschichte**

1. Bei der Gesuchstellerin handelt es sich um eine im Handelsregister eingetragene kirchliche Stiftung im Sinne von Art. 87 ZGB (Urk. 1 Rz. 3 sowie Rz. 28, **Urk. 4/1**, Urk. 13 Rz. 4 und Urk. 18 Rz. 16; vgl. auch OGer ZH LB220039 vom 20. Dezember 2022 E. II.3.2.2 [**Urk. 4/5**] und BGer 5A\_96/2023 vom 14. Juli 2023 E. A.a [**Urk. 4/6**]). Sie schloss mit dem Gesuchsgegner am 19. November 2009 einen Baurechtsvertrag, worin ein jährlicher Baurechtszins vereinbart wurde. Dieser entspricht der Verzinsung des Landwerts (Fr. 3'000'000.–) zum jeweiligen mietrechtlichen Referenzzinssatz (im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses 3.25 %), wobei eine Reduktion unter Fr. 97'500.– pro Jahr ausgeschlossen wurde. Zahlbar ist der Baurechtszins im Voraus in vierteljährlichen Raten, jeweils am 1. Januar, 1. April, 1. Juli und 1. Oktober. Zur Sicherstellung des Baurechtszinses wurde ein Grundpfandrecht in der Form einer Grundpfandverschreibung (Maximalhypothek) von Fr. 315'000.– haftend an 1. Pfandstelle zugunsten der Gesuchstellerin bestellt (Urk. 1 Rz. 6 und Rz. 15 ff. sowie Urk. **4/2** S. 7 ff.). Über die Auslegung des im Baurechtsvertrag vorgesehenen Mechanismus zur Anpassung und Berechnung des Baurechtszinses befinden sich die Parteien seit längerem im Streit (Urk. 1 Rz. 25 ff., Urk. 13 Rz. 11 ff. und Urk. 18 Rz. 28).

2.1. Gestützt auf den Baurechtsvertrag vom 19. November 2009 ersuchte die Gesuchstellerin bei der Vorinstanz um provisorische Rechtsöffnung in der Betreuung **Nr. 1** des Betreibungsamtes Zürich 2 für die Baurechtszinsen des **2. Quartals 2023 bis und mit des 2. Quartals 2024 von insgesamt Fr. 121'875.–** nebst Zins zu 5 % seit **1. Oktober 2023** (Urk. 1 S. 2 und Urk. 2). Für den vorinstanzlichen Prozessverlauf kann auf das angefochtene Urteil vom 12. September 2024 verwiesen werden (Urk. 16 E. 1 = Urk. 19 E. 1). Mit erwähntem Urteil hiess die Vorinstanz das Gesuch um provisorische Rechtsöffnung vollumfänglich gut (Urk. 19 Dispositiv-Ziffer 1).

2.2. Dagegen erhob der Gesuchsgegner mit Eingabe vom 26. September 2024 rechtzeitig (vgl. Art. 321 Abs. 2 ZPO sowie Urk. 17b) Beschwerde mit dem prozes-

sualen Antrag, der Beschwerde (superprovisorisch) die aufschiebende Wirkung zu erteilen, und folgenden Rechtsbegehren (Urk. 18 S. 2):

- "1. *Es sei*
- a. *das Urteil des Bezirksgerichts Zürich, Geschäfts Nr. EB240862-L/U, vom 12. September 2024 aufzuheben und*
  - b. *auf das Gesuch der Beschwerdegegnerin vom 25. Juni 2024 um provisorische Rechtsöffnung in der Betreuung Nr. 1 des Betreibungsamts Zürich 2 für CHF 121'875.00 zzgl. Zins von 5% seit 1. Oktober 2023 sowie für das Pfandrecht nicht einzutreten bzw. eventualiter sei das Gesuch abzuweisen.*
2. *Eventualiter zu Rechtsbegehren 1 sei*
- a. *das Urteil des Bezirksgerichts Zürich, Geschäfts Nr. EB240862-L/U, vom 12. September 2024 aufzuheben und*
  - b. *die Sache zur abschliessenden Sachverhaltsfeststellung und Neuurteilung an das Bezirksgericht Zürich (Vorinstanz) zurückzuweisen.*
3. *Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Beschwerdegegnerin."*

2.3. Mit Verfügung vom 1. Oktober 2024 wurde das (superprovisorische) Gesuch des Gesuchsgegners um aufschiebende Wirkung abgewiesen und ihm Frist angesetzt, um einen Kostenvorschuss von Fr. 3'000.– zu leisten (Urk. 23 S. 3 f.). Dieser ging rechtzeitig ein (Anhang zu Urk. 23 und Urk. 25). Mit Verfügung vom 23. Oktober 2024 wurde der Gesuchstellerin Frist angesetzt, um die Beschwerde zu beantworten (Urk. 26). Nach fristgerechtem Eingang der Beschwerdeantwort wurde diese dem Gesuchsgegner mit Verfügung vom 6. November 2024 zur Kenntnisnahme zugestellt (Anhang zu Urk. 26, Urk. 27 und Urk. 30), worauf der Gesuchsgegner mit Eingabe vom 18. November 2024 replizierte (Urk. 31). Es folgten weitere Eingaben der Parteien (Urk. 33, Urk. 35 und Urk. 37), die ihnen jeweils gegenseitig zur Kenntnisnahme zugestellt wurden (Urk. 34, Urk. 36 und Urk. 38).

2.4. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (Urk. 1-17b). Auf den von der Gesuchstellerin geforderten, aber unbegründet gebliebenen Aktenbeizug der Verfahren EB190355-L, EB2000936-L sowie CG200004 (Urk. 27 Rz. 5) wurde mangels Relevanz für den Verfahrensausgang verzichtet. Das Verfahren erweist sich

als spruchreif, was den Parteien mit Verfügung vom 29. Januar 2025 angezeigt wurde (Urk. 39).

## II. Prozessuales

1. Mit der Beschwerde können unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Dabei hat sich die beschwerdeführende Partei in ihrer schriftlichen Beschwerdebe-gründung konkret mit den vorinstanzlichen Ausführungen auseinanderzusetzen und hinreichend genau aufzuzeigen, inwiefern der angefochtene Entscheid als fehlerhaft zu betrachten ist, d.h. an einem der genannten Mängel leidet (BGer 5A\_488/2015 vom 21. August 2015 E. 3.2, mit Hinweisen 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. Vorbehalten sind offensichtliche Mängel, die geradezu ins Auge springen (OGer ZH RT210171 vom 24. Februar 2022 E. II.1.1). Abgesehen von dieser Relativierung gilt aber auch im Beschwerdeverfahren der Grundsatz der Rechtsanwendung von Amtes wegen ("iura novit curia"; Art. 57 ZPO). Die Beschwerdeinstanz ist weder an die in den Parteieingaben vorgetragenen Argumente noch an die Erwägungen der Erstinstanz gebunden. Sie kann die Beschwerde auch aus einem anderen als dem angerufenen Grund gutheissen oder mit einer von der Argumentation der Erstinstanz abweichenden Begründung abweisen (sog. Motivsubstitution; OGer ZH RT220030 vom 16. Juni 2022 E. 3).

### 2. Noven

2.1. Die Gesuchstellerin stellt sich auf den Standpunkt, dass es zur Wahrung ihres rechtlichen Gehörs unerlässlich sei, dass neue Beweismittel zugelassen würden. Sie habe sich vor Vorinstanz nicht zur vom Gesuchsgegner bemängelten Prozessfähigkeit und Prozessführungsbefugnis äussern können, da ihr die Gesuchsantwort erst zusammen mit dem vorinstanzlichen Urteil zugestellt worden sei. Sie habe in ihrem Rechtsöffnungsverfahren keine Veranlassung gehabt, diese Punkte in ihrem Gesuch um Rechtsöffnung vertiefter abzuhandeln (Urk. 27 Rz. 7). Die Frage der

gültigen Zusammensetzung des Stiftungsrats sei bereits im Verfahren EB190355-L thematisiert worden. Der Gesuchsgegner habe diesen Entscheid damals nicht angefochten. In der Aberkennungsklage habe er nur die (damals zulässigerweise) noch fehlende Handelsregistereintragung moniert (Urk. 27 Rz. 9 und Rz. 30). Das Bezirksgericht habe damals ihre Partei- und Prozessfähigkeit als gegeben erachtet. Vor den Rechtsmittelinstanzen sei die Prozessfähigkeit kein Thema gewesen. Auch in einem weiteren, nachfolgenden Rechtsöffnungsverfahren (EB2000936-L) betreffend eine andere Periode habe der Gesuchsgegner die Prozessfähigkeit nie thematisiert und ihre Prozessfähigkeit akzeptiert. Sie habe deshalb nicht ahnen können, dass plötzlich wieder ein tiefgreifender Nachweis verlangt werde (Urk. 27 Rz. 10 und Rz. 30). Da die ZPO keine Anschlussbeschwerde kenne und sie durch den erstinstanzlichen Entscheid nicht beschwert sei, habe sie keine Rückweisung an die Vorinstanz beantragen können. Da der Gesuchsgegner eventualiter die Rückweisung verlangt habe und die Prozessvoraussetzungen überdies von Amtes wegen abzuklären seien, sei es dem Gericht auch ohne ihren entsprechenden Antrag unbenommen, die Sache an die Vorinstanz zurückzuweisen (Urk. 33 Rz. 3).

2.2. Der Gesuchsgegner stellt sich auf den Standpunkt, dass der gesuchstellerische Verweis auf die in der Vergangenheit zwischen den Parteien geführten, jedoch unlängst abgeschlossenen Verfahren, für den Nachweis ihrer Prozessfähigkeit und ihrer Prozessführungsbefugnis nicht genügen würden. Zwar prüfe das Gericht jeweils von Amtes wegen, ob die Prozessvoraussetzungen gegeben seien. Bei seiner Prüfung sei das Gericht aber an die entsprechenden Parteivorbringen gebunden. Entsprechend hätte es an der Gesuchstellerin gelegen, die Tatsachen und Beweismittel, die deren Prozessfähigkeit und -legitimation für das Rechtsöffnungsverfahren belegen sollen, bereits im Rechtsöffnungsverfahren vorzubringen. Im Beschwerdeverfahren könnten die in der Beschwerdeantwort diesbezüglich vorgebrachten Noven nicht berücksichtigt werden (Urk. 31 Rz. 5). Eine allfällige und bestrittene Verletzung des rechtlichen Gehörs der Gesuchstellerin im vorinstanzlichen Verfahren könne nicht durch die gesetzeswidrige Zulassung von Noven im Beschwerdeverfahren geheilt werden, sondern nur durch die Rückweisung an die

Vorinstanz, wogegen sich die Gesuchstellerin prozessual bindend entschieden habe (Urk. 31 Rz. 6).

2.3. Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO). Was im erstinstanzlichen Verfahren nicht behauptet oder eingereicht wurde, kann im Beschwerdeverfahren nicht mehr nachgeholt werden. Es herrscht grundsätzlich ein umfassendes Novenverbot sowohl für echte als auch unechte Noven (BGer 5A\_872/2012 vom 22. Februar 2013 E. 3; ZK ZPO-Freiburghaus/Afheldt, Art. 326 N 4). Vom Novenverbot ausgenommen sind indes in Analogie zu Art. 99 Abs. 1 BGG auch unechte Noven, zu deren Vorbringen erst der Entscheid der Vorinstanz Anlass gibt, was in der Beschwerde darzulegen ist. Dabei ist die blosser Behauptung, erst der angefochtene Entscheid habe Anlass zur Nachreichung von Dokumenten gegeben, unzureichend (OGer ZH RT190179 vom 24. August 2020 E. 2.3.1 m.w.H.). Tatsachen oder Beweismittel, die sich auf das vorinstanzliche Prozessthema beziehen, jedoch erst nach dem angefochtenen Entscheid eingetreten oder entstanden sind (sog. echte Noven), können nicht unter Art. 99 Abs. 1 BGG subsumiert werden (BGE 149 III 465 E. 5.5.1; BGer 2C\_91/2024 vom 20. August 2024 E. 2.3). Lehre und Rechtsprechung wenden für die Prüfung der Prozessvoraussetzungen von Amtes wegen eine eingeschränkte bzw. "partielle" Untersuchungsmaxime an, die sich dadurch auszeichnet, dass sie sich für beide Prozessparteien nicht gleichmässig, sondern asymmetrisch auswirkt, indem für den Kläger weiter die gewöhnliche Verhandlungsmaxime (beziehungsweise das gewöhnliche Verfahrensrecht einschliesslich des darin vorgesehenen Novenrechts) gilt, während dem Beklagten die Bestreitungslast abgenommen wird und in Bezug auf klagehindernde Sachumstände auch verspätet bekannt gewordene Tatsachen von Amtes wegen zu berücksichtigen sind. Das Gericht muss lediglich von Amtes wegen erforschen, ob Tatsachen bestehen, die gegen das Vorliegen der Prozessvoraussetzungen sprechen. Nicht verlangt wird dagegen, Tatsachen, die für das Vorhandensein der Prozessvoraussetzungen sprechen, zu berücksichtigen, wenn solche vom Kläger nicht oder verspätet vorgebracht worden sind (BGer 4A\_229/2017 vom 7. Dezember 2017 E. 3.4 m.w.H.). Die Prüfung von Amtes wegen hat somit nur zu erfolgen, wenn die Gefahr besteht, dass ein Sachurteil trotz Fehlens einer Prozessvoraussetzung erging.

Während diese Gefahr es rechtfertigen kann, verspätet vorgebrachte Tatsachen zuzulassen, besteht unter Vorbehalt von Art. 317 Abs. 1 ZPO – der im vorliegenden Beschwerdeverfahren ohnehin keine Anwendung findet – keinerlei Anlass, Tatsachen, die für das Vorhandensein einer erstinstanzlich verneinten Prozessvoraussetzung sprechen, zu beachten, wenn sie vom Kläger nicht oder verspätet vorgebracht wurden, um damit dem Kläger, der unsorgfältig prozessiert, von Amtes wegen unter die Arme zu greifen, damit der an sich zulässige Prozess auch tatsächlich in ein Sachurteil mündet. Der klagenden Partei zu ermöglichen, mit der Behauptung der die Zuständigkeit begründenden Tatsachen bis zu einem allfälligen Rechtsmittelverfahren zuzuwarten, würde vielmehr dem Grundsatz, dass die Prüfung hinsichtlich jeder Prozessvoraussetzung sobald als möglich erfolgen soll, widersprechen (BGer 4A\_229/2017 vom 7. Dezember 2017 E. 3.4.2 m.w.H.).

2.4. Mit ihrer Beschwerdeantwort stellte die Gesuchstellerin zum Nachweis ihrer Prozessfähigkeit bzw. Prozessführungsbefugnis neue Tatsachenbehauptungen auf und reichte diesbezügliche echte und unechte Noven ins Recht (Urk. 29/1-5 und Urk. 29/7). Hierzu gab nicht der vorinstanzliche Entscheid, sondern die Einwendungen des Gesuchsgegners in dessen Gesuchsantwort bzw. Beschwerde Anlass. Wie die Gesuchstellerin selbst vorbringt, wusste sie aus dem Verfahren EB190355-L bereits, dass der Gesuchsgegner allenfalls mit der fehlenden gültigen Zusammensetzung des Stiftungsrats argumentieren könnte. Die Gesuchstellerin hätte auch den gesuchsgegnerischen Einwand antizipieren können und müssen, dass sie ihre Prozessführungsbefugnis nicht nachgewiesen habe, zumal sich der Gesuchsgegner auf Art. 12 ihrer eigenen und vor Vorinstanz durch sie selbst eingereichten Stiftungs-Satzung beruft (Urk. 4/13 Art. 12, Urk. 13 Rz. 8 ff., und Urk. 18 Rz. 23 ff.). Eine allfällige Gehörsverletzung der Vorinstanz würde – wie der Gesuchsgegner zutreffend ausführt – zudem nicht zur Zulässigkeit der Noven, sondern zur Rückweisung an die Vorinstanz führen (vgl. hierzu nachfolgend E. III.4). Die gesuchstellerischen Argumente zur Zulässigkeit der Noven betreffend ihre Prozessführungsbefugnis und Prozessfähigkeit überzeugen nicht. Die diesbezüglichen Noven sind als prozessvoraussetzungsbegründende Noven zu bewerten und im Beschwerdeverfahren unbeachtlich. Wie zu zeigen sein wird, kann offenbleiben, ob

anderweitige neue Tatsachenbehauptungen und Beweismittel im vorliegenden Verfahren zulässig wären.

### III. Materielles

#### 1. Fehlende Prozessfähigkeit der Gesuchstellerin wegen Organisationsmangels

1.1. Die Vorinstanz erwog, es sei zutreffend, dass der Stiftungsrat gemäss Stiftungs-Satzung vom 12. November 1985 aus mindestens fünf Mitgliedern bestehe, wobei der Ortspfarrer und der Dekan von Amtes wegen Mitglieder des Stiftungsrates seien und die übrigen Mitglieder auf Vorschlag des Ortspfarrers ernannt würden. Gemäss Handelsregister sei C.\_\_\_\_\_ Präsident des Stiftungsrats und neben ihm seien vier weitere Stiftungsräte eingetragen. Somit verfüge die Gesuchstellerin über die erforderlichen mindestens fünf Stiftungsräte. Bereits im vorherigen Parallelverfahren EB190355-L sei zur gleichgelagerten Einwendung des Gesuchsgegners Folgendes festgehalten worden: C.\_\_\_\_\_ sei Diakon und nicht Ortspfarrer. Der damalige Bischof von D.\_\_\_\_\_ habe mit Ernennungsdekret vom 10. März 2000 verfügt, dass C.\_\_\_\_\_ den damaligen Pfarrer in seiner Eigenschaft als Präsident der Stiftung nach Bedarf vertreten könne. Der Apostolische Administrator des Bistums D.\_\_\_\_\_ habe in seiner Funktion als Aufsichtsbehörde über die kirchlichen Stiftungen bestätigt, dass C.\_\_\_\_\_ Präsident der Gesuchstellerin sei (Geschäfts-Nr. EB190355-L/U E. 3.2.3.-3.2.4). Im gegenwärtigen Handelsregistereintrag sei weiterhin C.\_\_\_\_\_ als Präsident der Stiftung ausgewiesen, was gemäss Art. 9 ZGB den vollen Beweis erbringe. Der Gesuchsgegner vermöge allein unter Hinweis auf undatierte Eintragungen im Internet den Eintrag im Handelsregister nicht zu entkräften und insbesondere auch nicht darzutun, dass E.\_\_\_\_\_ der Ortspfarrer sei. Ohnehin bringe er nicht vor, dass die obgenannte Befugnis von C.\_\_\_\_\_, als Präsident zu amten, dahingefallen sei (Urk. 19 E. 2.2).

1.2. Der Gesuchsgegner rügt, dass die Vorinstanz seinen Zweifeln an der korrekten Zusammensetzung des Stiftungsrats, auf die er sie in seiner Stellungnahme in Rz. 4 ff. aufmerksam gemacht habe, nicht nachgegangen sei (Urk. 18 Rz. 39). Die Gesuchstellerin habe im vorinstanzlichen Verfahren eine durch C.\_\_\_\_\_ als

"Präsident" und F.\_\_\_\_\_ als "Mitglied des Stiftungsrates" unterzeichnete Vollmacht vorgelegt. Gemäss Internetregistrauszug würden C.\_\_\_\_\_, F.\_\_\_\_\_, G.\_\_\_\_\_, H.\_\_\_\_\_ und I.\_\_\_\_\_ den Stiftungsrat der Gesuchstellerin bilden. Entgegen den Vorgaben in Art. 10 Abs. 2 der Stiftungs-Satzung sei hingegen E.\_\_\_\_\_ im Stiftungsrat nicht vertreten (Urk. 18 Rz. 20). Bei der Beurteilung der Frage, ob der Stiftungsrat der Gesuchstellerin rechtmässig bestellt sei, habe sich die Vorinstanz einzig auf die Auskünfte im durch diese ins Recht gelegten Handelsregistrauszug gestützt. Die Vorinstanz habe missachtet, dass es sich dabei lediglich um einen Internet-Handelsregistrauszug handle und keine beglaubigte Kopie des Handelsregistrauszugs vorgelegt worden sei. Ein solcher Auszug aus der öffentlich abrufbaren Internetdatenbank Zefix vermöge keinerlei Rechtswirkung zu entfalten und erst recht keine Vermutung der Richtigkeit zu begründen. Die aus den Angaben des Internet-Handelsregistrauszugs gezogenen Schlüsse der Vorinstanz seien auch deshalb unhaltbar, weil aus diesem unmissverständlich hervorgehe, dass der Stiftungsrat der Gesuchstellerin nicht rechtmässig bestellt sei. Die Vorinstanz übersehe, dass zwischenzeitlich ein Pfarradministrator, E.\_\_\_\_\_, und somit ein Ortspfarrer für die Gesuchstellerin eingesetzt worden sei, der zwingend Präsident bzw. Mitglied des Stiftungsrats sein müsse, jedoch gemäss Internet-Handelsregistrauszug nicht als solcher ausgewiesen sei (Urk. 18 Rz. 19 und Rz. 40). Es liege ein Organisationsmangel vor. Stossend sei zudem, dass die Vorinstanz ohne entsprechendes Mitwirken der Gesuchstellerin Abklärungen in Bezug auf deren Organisation getroffen habe, was dem Dispositions- und Verhandlungsgrundsatz widerspreche (Urk. 18 Rz. 40).

1.3. Neben einer Vielzahl an echten und unechten Noven, die im Beschwerdeverfahren nicht zu hören sind (vgl. E.II.2; Urk. 27 Rz. 22 ff. und Rz. 56 ff.), weist die Gesuchstellerin darauf hin, dass die Prozessvoraussetzungen von Amtes wegen abzuklären seien. Da die Vorinstanz in einem parallelen Verfahren (EB190355-L) schon einmal diesbezügliche Abklärungen getroffen habe, habe die Vorinstanz auf ihre damaligen Abklärungen abstellen dürfen. Diese seien gerichtsnotorisch, insbesondere auch, weil der damalige Entscheid im vorliegenden Verfahren eingereicht worden sei (Urk. 27 Rz. 57). Die Handlungsfähigkeit setze zudem nur voraus, dass die nach Statuten unentbehrlichen Organe bestellt seien. Die Stiftungs-Satzung

sehe gemäss Art. 9 einen Stiftungsrat aus fünf Mitgliedern vor. Diese Voraussetzung sei erfüllt. Ob diese Mitglieder die statuarischen Vorgaben erfüllen, habe keine Auswirkung auf die Handlungsfähigkeit (Urk. 27 Rz. 28).

1.4. Das Gericht prüft von Amtes wegen, ob die Prozessvoraussetzungen erfüllt sind (Art. 60 ZPO), was auch für die Rechtsmittelinstanz gilt. Zu den Prozessvoraussetzungen zählt die Prozessfähigkeit der Parteien (Art. 59 Abs. 2 Bst. c ZPO). Sind die Prozessvoraussetzungen nicht gegeben, tritt das Gericht auf eine Klage oder ein Gesuch nicht ein (Art. 59 Abs. 1 ZPO im Umkehrschluss; BGer 5A\_469/2019 vom 17. November 2020 E. 3.2). Prozessfähigkeit ist die Befugnis einer Partei, einen Prozess selbst oder durch einen selbst bestellten Vertreter führen zu lassen (ZK ZPO-Zürcher, Art. 59 N 24). Die Gesuchstellerin erteilte – vertreten durch den Präsidenten, C.\_\_\_\_\_, und ein Mitglied des Stiftungsrats, F.\_\_\_\_\_ – unter anderem Rechtsanwältin lic. iur. Y.\_\_\_\_\_ am 10. November 2020 betreffend den Baurechtsvertrag J.\_\_\_\_\_ -strasse ..., ... Zürich, vom 19. November 2009 eine Generalvollmacht, die insbesondere die Vertretung vor allen Gerichten einschliesst (Urk. 5 = Urk. 22/12). Die Gesuchstellerin behauptete vor Vorinstanz die gehörige Bevollmächtigung von Rechtsanwältin lic. iur. Y.\_\_\_\_\_ (Urk. 1 Rz. 1), was vom Gesuchsgegner nicht bestritten wurde. Er stellte unter Bezugnahme auf einen Internetausdruck vom 11. August 2024 lediglich in Frage, ob der Stiftungsrat korrekt zusammengesetzt sei (Urk. 13 Rz. 6 und Urk. 15/3). Ob C.\_\_\_\_\_ und F.\_\_\_\_\_ am 10. November 2020, mithin rund vier Jahre früher, zur Vollmachtserteilung der Stiftung berechtigt waren und eine gültige Vollmacht vorliegt, wurde weder vor Vorinstanz noch im Rahmen des Beschwerdeverfahrens thematisiert. Gemäss Sachdarstellung des Gesuchsgegners sei ein Pfarradministrator bzw. ein Ortspfarrer für die Gesuchstellerin, der zwingend Stiftungsratsmitglied sein müsse, denn auch erst *zwischenzeitlich* eingesetzt worden (Urk. 18 Rz. 40). Es ist somit von einer gültigen Vollmachtserteilung der Gesuchstellerin an Rechtsanwältin lic. iur. Y.\_\_\_\_\_ per 10. November 2020 auszugehen.

1.5. Die durch Rechtsgeschäft erteilte Ermächtigung erlischt bei Verlust der Handlungsunfähigkeit des Vollmachtgebers, sofern nicht das Gegenteil bestimmt ist oder aus der Natur des Geschäfts hervorgeht (Art. 35 Abs. 1 OR). In der Voll-

macht der Gesuchstellerin an Rechtsanwältin lic. iur. Y. \_\_\_\_\_ wurde vorgesehen, dass diese bei Verlust der Handlungsfähigkeit der Gesuchstellerin nicht erlischt (Urk. 22/12). Da gemäss Art. 35 Abs. 1 OR gültig vereinbart werden konnte, dass die Vollmacht über den Eintritt einer allfälligen Handlungsunfähigkeit des Vollmachtgebers hinaus besteht, konnte Rechtsanwältin lic. iur. Y. \_\_\_\_\_ das Gesuch einreichen und den Prozess als gültig bestellte Vertreterin der Gesuchstellerin führen. Vor diesem Hintergrund würde eine nach der Vollmachtserteilung eingetretene Handlungsunfähigkeit der Gesuchstellerin nichts an deren Prozessfähigkeit ändern (vgl. BGE 132 III 222 E 2.3, OGer ZH PF160034 vom 21. Oktober 2016 E. 2.3). Die Beschwerde verfängt bezüglich eines allfälligen Organisationsmangels nicht.

## 2. Fehlende Prozessfähigkeit der Gesuchstellerin wegen fehlender Prozessführungsbefugnis

2.1. Die Vorinstanz erwog, der gesuchsgegenerische Einwand der fehlenden Prozessführungsbefugnis der Gesuchstellerin ziele ins Leere, weil in der vom Gesuchsgegner zitierten Passage 1288 des Codex Iuris Canonici (nachfolgend CIC) die Verwalter eine schriftliche Erlaubnis vorweisen müssten, vorliegend jedoch der Stiftungsrat prozessiere (Urk. 19 E. 2.3.).

2.2. Der Gesuchsgegner bestreitet die Prozessfähigkeit der Gesuchstellerin auch damit, dass sie ihre Prozessführungsbefugnis nicht nachgewiesen habe (Urk. 18 Rz. 26). Gemäss Art. 12 der Stiftungs-Satzung überwache der Stiftungsrat die Verwaltung des Stiftungsvermögens, wobei sich seine diesbezüglichen Rechte nach cc 1284 ff. CIC bestimmen würden. Von Relevanz sei Can 1288 CIC, welcher wie folgt laute: "Die Verwalter dürfen ohne schriftliche Erlaubnis des eigenen Ordinarius einen Prozess weder im Namen einer öffentlichen juristischen Person beginnen noch vor einem weltlichen Gericht anhängig machen." (Urk. 18 Rz. 23). Can 1279 § 1 CIC sehe zudem folgende Regelung vor: "Die kirchliche Vermögensverwaltung steht demjenigen zu, der die Person, der dieses Vermögen gehört, unmittelbar leitet, falls das Partikularrecht, die Statuten oder eine rechtmässige Gewohnheit nichts anderes vorsehen und unbeschadet des Eingriffsrechts des Ordinarius im Falle der Nachlässigkeit des Verwalters." (Urk. 18 Rz. 24). Der Stiftungsrat sei somit der Verwalter, womit die Zustimmung des Ordinarius für die Einleitung eines

(Rechtsöffnungs-)Verfahrens zwingend sei. Entsprechend hätte diese schriftliche Erlaubnis des Ordinarius von der Gesuchstellerin im vorinstanzlichen Verfahren nachgewiesen werden müssen (Urk. 18 Rz. 25).

2.3. Die Gesuchstellerin macht geltend, es sei rechtsmissbräuchlich (*venire contra factum proprium*), dass der Gesuchsgegner die fehlende Prozessführungsbe fugnis geltend mache, nachdem er ihre Prozessfähigkeit im Rahmen anderer zwischen den Parteien geführten Verfahren akzeptiert habe (Urk. 27 Rz. 10 f.). Das strittige Baurecht gehöre zu ihrem Vermögen, womit sie sachlegitimiert sei. Da kein Fall von Prozessstandschaft vorliege, stehe die Prozessführungsbe fugnis ihr zu (Urk. 27 Rz. 31). Eine juristische Person handle durch ihre Organe, vorliegend durch den Stiftungsrat, der in ihrem Namen als Prozessführungsbe fugter die Rechtsöffnung habe einleiten dürfen (Urk. 27 Rz. 32). Für kirchliche Institutionen gelte zusätzlich das kanonische Recht. Über dessen allfällige Verletzung entscheide gemäss Can 1401 Ziff. 2 CIC die Kirche. Daher sei die hiesige Kammer für die Beurteilung, ob eine schriftliche Erlaubnis hätte eingeholt werden müssen, unzuständig (Urk. 27 Rz. 33). Selbst wenn die Vorgaben des CIC nicht erfüllt wären, müsste auf die Rechtsöffnung eingetreten werden. Der vorliegende Prozess sei durch den Stiftungsrat im Rahmen seiner Vertretungsmacht nach Art. 55 ZGB eingeleitet worden. Die Regelung des CIC würde die kircheninternen organisatorischen Regelungen, mithin die Vertretungsbe fugnis betreffen (Urk. 27 Rz. 36). In Ausübung der Vertretungsmacht vorgenommene Handlungen seien auch verbindlich, wenn die Organe in Überschreitung ihrer Vertretungsbe fugnis agieren würden (Urk. 27 Rz. 37).

2.4. Mit der Bundesverfassung von 1874 wurde die geistliche Gerichtsbarkeit abgeschafft (Art. 58 Abs. 2 aBV). Die katholische Kirche verlor ihre Wirkung auf die weltliche Rechtsordnung. Seither regelt der CIC nur noch die kircheninternen Verhältnisse (Pahud de Mortanges, *Katholisches Kirchenrecht*, S. 97 ff., S. 99 in: Pahud de Mortanges (Hrsg.), *Religionsrecht, Eine Einführung in das jüdische, christliche und islamische Recht*, 2. Aufl., 2018; Pahud de Mortanges/Süess, *Nein zu Solarpanels auf den Dächern von Walliser Kirchen – eine juristische Einschätzung*, S. 97 ff., S. 97, in: *Institut für Schweizerisches und Internationales Baurecht*

(Hrsg.), Baurecht, 2013). Aus den Normen des kanonischen Rechts können keine für die zivilen Behörden oder für die Bevölkerung verbindlichen Rechte oder Pflichten abgeleitet werden. Ein Zivilgericht hat kanonisches Recht nicht anzuwenden (KGer ZK1 17 16 vom 22. November 2017 E. 3.5.). Massgebend sind die Bestimmungen des Privatrechts (SJZ 113/2017 S. 107 ff., S. 111; Winzeler, Die neuere Anerkennungspraxis im Religionsverfassungsrecht des Kantons Basel-Stadt, S. 25 ff., S. 28, in: Pahud de Mortanges (Hrsg.), Staatliche Anerkennung von Religionsgemeinschaften: Zukunfts- oder Auslaufmodell?, 2015). Eine originäre Anwendung von cc 1284 ff. CIC fällt folglich ausser Betracht. Es stellt sich indes die Frage, ob cc 1284 ff. CIC über den Verweis in der Stiftungs-Satzung (Urk. 4/13 Art. 12) dennoch zur Anwendung gelangen.

2.5. Handlungen der Organe werden der juristischen Person zugerechnet (Art. 55 Abs. 1). Die als Organe tätigen natürlichen Personen handeln demnach nicht als Vertreter im rechtsgeschäftlichen Sinne, sondern als Bestandteile der juristischen Person. Bei der Organvertretung ist zu unterscheiden zwischen der Vertretungsmacht (dem rechtlichen Können) und der Vertretungsbefugnis (dem rechtlichen Dürfen; KUKO ZGB-Jakob, Art. 55 N 5). Während die fehlende Vertretungsmacht zur Handlungs- bzw. Prozessunfähigkeit als deren prozessuales Gegenstück führt (BGer 4A\_93/2015 vom 22. September 2015 E: 1.2.1; HGer ZH HG170257 vom 6. Dezember 2019 E. 7.2 [ZR 119/2020 S. 152 ff.] m.w.H.), tangiert die Überschreitung der Vertretungsbefugnis die Handlungs- bzw. Prozessfähigkeit nicht und zieht eine solche bloss Ansprüche der juristischen Person gegenüber dem fehlerhaft handelnden Organ im Innenverhältnis nach sich (KUKO ZGB-Jakob, Art. 55 N 6 f.; DIKE ZGB-Meier, Art. 55 N 44). Die Vertretungsmacht des Stiftungsrats einer Stiftung beurteilt sich analog der Vertretungsmacht des Verwaltungsrats einer Aktiengesellschaft. Nach Art. 718a Abs. 1 OR können die zur Vertretung befugten Personen im Namen der Gesellschaft alle Rechtshandlungen vornehmen, die der Zweck der Gesellschaft mit sich bringen kann (vgl. auch Art. 899 Abs. 1 OR). Entsprechend kann ein zur Vertretung befugter Stiftungsrat im Namen der Stiftung alle Rechtshandlungen vornehmen, die der Zweck der Stiftung mit sich bringen kann. Die erwähnte Vorschrift wird zum Schutz gutgläubiger Dritter weit ausgelegt: Unter Rechtshandlungen, die der Gesellschaftszweck mit sich bringen

kann, sind nicht nur solche zu verstehen, die der Gesellschaft nützlich sind oder in ihrem Betrieb gewöhnlich vorkommen; erfasst sind nach der Rechtsprechung vielmehr auch ungewöhnliche Geschäfte, sofern sie auch nur möglicherweise im Gesellschaftszweck begründet sind, d. h. durch diesen zumindest nicht geradezu ausgeschlossen werden. Die weite Auslegung der Vertretungsmacht von Organen juristischer Personen dient in erster Linie dem Verkehrsschutz. Dieser Schutzgedanke kommt im Rahmen der aktiven Prozessführung durch die Stiftungsorgane selbst nicht zum Tragen. Die Verwaltung der Stiftung geniesst in diesem Zusammenhang keinen Schutz darin, vom Stifterwillen abzuweichen und unter Berufung auf die weite Auslegung des Stiftungszwecks ihre Kompetenzen über dessen Grenzen hinweg zu erweitern (BGer 4A\_43/2020 vom 16. Juli 2020 E. 3.2.1; BGer 4A\_228/2008 vom 27. März 2008 E. 4.1.1; kommentiert in ius.focus 2010 5, Nr. 122-124).

2.6. Bereits gestützt auf diese Rechtsprechung sind cc 1284 ff. CIC und insbesondere der durch den Gesuchsgegner korrekt zitierte Can 1288 CIC für den um provisorische Rechtsöffnung ersuchenden, mithin aktiv prozessierenden Stiftungsrat als Verwalter der Gesuchstellerin (vgl. Can 1288 i.Vm. Can 1279 CIC) verbindlich. Überdies entfaltet eine zwar bloss intern in der Stiftungsurkunde festgelegte Beschränkung der Vertretungsbefugnis auch Wirkungen auf die externe Vertretungsmacht, wenn der Dritte – wie der Gesuchsgegner durch die bei den Akten liegenden Stiftungs-Satzung (Urk. 4/13) – von der Einschränkung wusste oder hätte wissen müssen. Diesfalls gilt die Einschränkung auch im Aussenverhältnis (BK ZGB-Riemer, Art. 83 N 53; KUKO ZGB-Jakob, Art. 55 N 6 f., Jakob/Brugger/Humbel, Recht der Non-Profit-Organisation in a nutshell, 2023, S. 29).

2.7. Die Gesuchstellerin vermag nichts zu ihren Gunsten daraus abzuleiten, dass der Gesuchsgegner seine Argumente im Rahmen anderer Prozesse nicht vorbrachte bzw. gegen andere Entscheide kein Rechtsmittel erhob. Die Gründe, gewisse Einwände zu unterlassen, einen Entscheid zu akzeptieren und auf Rechtsmittel zu verzichten, sind mannigfaltig und von der gewählten Prozesstaktik abhängig. Ein rechtsmissbräuchliches Verhalten kann dem Gesuchsgegner deswegen – entgegen der Gesuchstellerin (Urk. 27 Rz. 11) – nicht unterstellt werden.

2.8. Die Stiftung bzw. der Stiftungsrat darf somit ohne schriftliche Erlaubnis des eigenen Ordinarius keinen Prozess vor einem weltlichen Gericht anhängig machen (Can 1288 CIC). Die Beschwerde ist diesbezüglich gutzuheissen.

### 3. Gehörsverletzung

3.1. Die Gesuchstellerin moniert, die Vorinstanz habe ihr rechtliches Gehör verletzt, da ihr die Gesuchsantwort erst zusammen mit dem Urteil zugestellt worden sei und sie sich nicht zur bemängelten Prozessfähigkeit und Prozessführungsbeugnis habe äussern können (Urk. 27 Rz. 7).

3.2. Die Parteien haben Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 53 ZPO, Art. 29 Abs. 2 BV und Art. 6 Abs. 2 EMRK). Diese Garantie umfasst auch das Recht, von den beim Gericht eingereichten Stellungnahmen Kenntnis zu erhalten und sich dazu äussern zu können (sog. Replikrecht). Die Wahrnehmung des Replikrechts setzt voraus, dass die fragliche Eingabe der Partei zugestellt wird. Das Bundesgericht hat wiederholt festgehalten, dass den Verfahrensbeteiligten ein Anspruch auf Zustellung von Vernehmlassungen zusteht, unabhängig davon, ob diese Eingaben neue und erhebliche Gesichtspunkte enthalten. Das Gericht muss vor Erlass seines Urteils eingegangene Vernehmlassungen den Beteiligten zustellen, damit diese sich darüber schlüssig werden können, ob sie sich dazu äussern wollen oder nicht (BGE 137 I 195 E. 2.3.1; OGer ZH RT220074 vom 13. September 2022 E. III.6.2).

3.3. Die Stellungnahme des Gesuchsgegners zum Gesuch der Gesuchstellerin (Urk. 13) wurde Letzterer erst mit dem angefochtenen Urteil zugestellt (Urk. 19 Dispositiv-Ziffer 4), womit ihr (unbedingtes) Replikrecht verletzt wurde.

### 4. Rückweisung

4.1. Die Erstellung der Spruchreife durch Heilung einer Gehörsverletzung fällt im Beschwerdeverfahren gemäss Praxis der hiesigen Kammer ausser Betracht, da die Beschwerdeinstanz bezüglich der Sachverhaltsfeststellung lediglich über eine beschränkte Kognition verfügt (Art. 320 lit. b ZPO) und Noven im Beschwerdeverfahren unzulässig sind (Art. 326 Abs. 1 ZPO; vgl. E. II.2). Die Sache

ist bei Gutheissung der Beschwerde deshalb grundsätzlich zur Vervollständigung des Verfahrens und zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen (OGer ZH RT240039 vom 2. Juli 2024 E. III.2; OGer ZH RT220074 vom 13. September 2022 E. III.6.2). Selbst bei einer schwerwiegenden Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör kann indes von einer Rückweisung abgesehen werden, wenn diese zu einem formalistischen Leerlauf führen würde (OGer ZH NC230001 vom 23. März 2023 E. II.2.4). Aus diesem Grund gilt es zu prüfen, ob die Gesuchstellerin ihre Noven vor Vorinstanz noch ins Verfahren einbringen kann.

4.2. Aus dem Vorgehen der Vorinstanz geht unmissverständlich hervor, dass sie weder einen formellen zweiten Schriftenwechsel noch eine Verhandlung notwendig hielt, was nicht zu beanstanden ist. Das Rechtsöffnungsverfahren als Summarverfahren soll beschleunigt durchgeführt werden und ein formeller zweiter Schriftenwechsel hat die Ausnahme zu bleiben (OGer ZH RT220074 vom 13. September 2022 E. III.2.5). Im summarischen Verfahren darf sich keine der Parteien darauf verlassen, dass das Gericht nach einmaliger Anhörung einen zweiten Schriftenwechsel oder eine mündliche Verhandlung anordnet. Es besteht insofern kein Anspruch der Parteien darauf, sich zweimal zur Sache zu äussern. Grundsätzlich tritt der Aktenschluss nach einmaliger Äusserung ein. Dies schliesst jedoch nicht aus, dass mit gebotener Zurückhaltung ein zweiter Schriftenwechsel oder eine Verhandlung angeordnet werden kann, wenn es sich nach den Umständen als erforderlich erweist. Der Aktenschluss tritt diesfalls erst nach dem zweiten Schriftenwechsel ein. Mit anderen Worten sind im erstinstanzlichen Summarverfahren in einem zweiten Schriftenwechsel unbeschränkt Noven zuzulassen. Entsprechendes gilt bei einer anstelle eines zweiten Schriftenwechsels stattfindenden Verhandlung (BGE 146 III 237 E. 3.1). Dient eine Fristansetzung zur Stellungnahme hingegen nur zur Wahrung des (unbedingten) Replikrechts, wird mithin kein formeller zweiter Schriftenwechsel angeordnet, tangiert die Fristansetzung den Aktenschluss nicht; vielmehr fällt er bereits nach der ersten Äusserungsmöglichkeit (BGE 146 III 237 E. 3.2). Nach zweimaligem Schriftenwechsel tritt dieselbe Situation ein, wie sie im Normalfall bereits nach einmaligem Schriftenwechsel eintreten würde, d.h. dass echte und unechte Noven nur noch unter den Voraussetzungen von aArt. 229 Abs. 1 ZPO eingebracht werden dürfen (BGE 146 III 237 E. 3.1). Die in BGE 144

III 117 begründete bundesgerichtliche Rechtsprechung, wonach bei der Wahrnehmung des allgemeinen Replikrechts keine Noven mehr zulässig waren (vgl. BGE 144 III 117 E. 2.3), ist somit überholt.

4.3. Gemäss Art. 404 Abs. 1 ZPO findet bei rechtshängigen Verfahren bis zum Abschluss vor der betroffenen Instanz das bisherige Verfahrensrecht weiterhin Anwendung. Dieses bleibt auch bei der Wiederaufnahme des Verfahrens nach einer Rückweisungsentscheid anwendbar (BGer 4A\_197/2020 vom 10. Dezember 2020 E. 2.4). Durch die Rückweisung wird der Prozess in die Lage zurückversetzt, in der er sich vor Erlass des aufgehobenen Urteils befunden hat. Das Verfahren, das von da an wieder einzuschlagen ist, richtet sich nach dem einschlägigen Prozessrecht. Das gilt – im Rahmen des der Rückweisung unterliegenden Streitpunktes – insbesondere auch für die Zulassung neuer Tatsachen und neuer Beweismittel (BGer 4A\_197/2020 vom 10. Dezember 2020 E. 3.2.2). Mit anderen Worten steht eine Rückweisung der Berücksichtigung von Noven nicht entgegen, soweit das massgebende Prozessrecht dies zulässt (BGer 4A\_197/2020 vom 10. Dezember 2020 E. 3.7). Nach aArt. 229 Abs. 1 ZPO können neue Tatsachen und Beweismittel berücksichtigt werden, wenn sie ohne Verzug vorgebracht und entweder erst nach Abschluss des Schriftenwechsels oder nach der letzten Instruktionsverhandlung entstanden sind (echte Noven; lit. a) oder bereits vor Abschluss des Schriftenwechsels oder der letzten Instruktionsverhandlung vorhanden waren, aber trotz zumutbarer Sorgfalt nicht vorher vorgebracht werden konnten (unechte Noven; lit. b).

4.4. Nach dem Erwogenen sind die Noven der Gesuchstellerin betreffend ihre Prozessführungsbefugnis nicht von vornherein als unzulässige Noven zu qualifizieren. Vielmehr ist der Gesuchstellerin Gelegenheit zu geben, ihre Noven nach der Rückweisung im erstinstanzlichen Verfahren einzubringen und sich zu deren Zulässigkeit zu äussern. Die Vorinstanz wird zu prüfen haben, ob es sich um zulässige Noven im Sinne von aArt. 229 Abs. 1 ZPO handelt.

#### **IV. Kosten- und Entschädigungsfolgen**

Bei diesem Ausgang des Verfahrens kann sich die Rechtsmittelinstanz damit begnügen, lediglich ihre Gerichtskosten festzusetzen und deren Verteilung sowie den

Entscheid über die Parteientschädigung der Vorinstanz zu überlassen, d.h. vom definitiven Ausgang des Verfahrens abhängig zu machen (Art. 104 Abs. 4 ZPO; OGer ZH 240029 vom 4. November 2024 E. IV). Unter Berücksichtigung des Streitwerts von **Fr. 121'875.–** (vgl. Urk. 1 S. 2 und Urk. 18 S. 2) und in Anwendung von Art. 48 i.V.m. Art. 61 Abs. 1 GebV SchKG ist die Entscheidgebühr auf Fr. 3'000.– festzulegen. Sodann ist vorzumerken, dass der Gesuchsgegner bereits einen Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 3'000.– geleistet hat (Urk. 25). Die Verteilung der Gerichtskosten sowie der Entscheid über eine allfällige Parteientschädigung sind der Vorinstanz zu überlassen.

**Es wird beschlossen:**

1. Das Urteil des Einzelgerichts Audienz am Bezirksgericht Zürich vom 12. September 2024 wird aufgehoben und die Sache zur Ergänzung des Verfahrens und zur neuen Entscheidung im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 3'000.– festgesetzt.
3. Die Entscheidung über eine allfällige Parteientschädigung im Beschwerdeverfahren sowie die Verteilung der Prozesskosten des Beschwerdeverfahrens wird dem neuen Entscheid der Vorinstanz vorbehalten.
4. Es wird vorgemerkt, dass der Gesuchsgegner für die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens einen Kostenvorschuss von Fr. 3'000.– geleistet hat.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.

Nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist gehen die erstinstanzlichen Akten 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 Be-

schwerde 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 Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 121'875.-

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

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

Zürich, 28. März 2025

Obergericht des Kantons Zürich  
I. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw I. Aeberhard

versandt am:  
Im