

Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RT250061-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. A. Huizinga, Vorsitzender, Oberrichterin
Dr. D. Scherrer und Oberrichterin lic. iur. N. Jeker
sowie Gerichtsschreiberin MLaw D. Müller

Urteil vom 23. Mai 2025

in Sachen

A._____,

Gesuchsgegnerin 2 und Beschwerdeführerin 1

vertreten durch Rechtsanwalt MLaw X._____,

sowie

B._____,

Gesuchsgegner 1 und Beschwerdeführer 2

gegen

C._____ **AG**,

Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin

vertreten durch C._____ AG,

betreffend **Rechtsöffnung**

**Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichts im summarischen
Verfahren am Bezirksgericht Meilen vom 20. März 2025 (EB240445-G)**

Erwägungen:

1.1 Mit Urteil vom 20. März 2025 erteilte die Vorinstanz der Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin (fortan Gesuchstellerin) in der Betreuung Nr. 1 des Betreibungsamts Küsnacht-Zollikon-Zumikon (Zahlungsbefehl vom 13. Juni 2024) provisorische Rechtsöffnung für Fr. 1'820'000.– sowie für die Betreuungskosten und Kosten und Entschädigung gemäss den Ziffern 2 bis 5 ihres Entscheids (Urk. 35 S. 14 = Urk. 38 S. 14).

1.2 Dagegen erhob die Gesuchsgegnerin 2 und Beschwerdeführerin 1 (fortan Gesuchsgegnerin 2) mit Eingabe vom 3. April 2025 fristgerecht (Urk. 36/2 sowie Art. 321 Abs. 2 ZPO) Beschwerde mit den folgenden Anträgen (Urk. 37 S. 2):

- "1. Dispositiv-Ziff. 1, 2, 3, 4 und 5 des Urteils der Vorinstanz vom 20. März 2025 im Verfahren EB240445-G seien aufzuheben.*
- 2. Das Rechtsöffnungsgesuch der Gesuchsgegnerin vom 05. Dezember 2024 sei abzuweisen.*
- 3. Die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens und des vorinstanzlichen Verfahrens seien der Beschwerdegegnerin aufzuerlegen.*
- 4. Die Beschwerdegegnerin sei zu verpflichten, die Beschwerdeführerin für das Beschwerdeverfahren und das vorinstanzliche Verfahren prozessual zuzüglich Mehrwertsteuer zu entschädigen."*

1.3 Die Gesuchsgegnerin 2 bildet zusammen mit ihrem Bruder, dem Gesuchsgegner 1 und Beschwerdeführer 2 (fortan Gesuchsgegner 1), eine Erbengemeinschaft. Da entsprechend eine notwendige Streitgenossenschaft vorliegt, muss das Rechtsmittel von den Streitgenossen gemeinsam ergriffen werden, sodass der Gesuchsgegnerin 2 mit Verfügung vom 16. April 2025 Frist angesetzt wurde, um dem Gericht die Zustimmung des Gesuchsgegners 1 zur Beschwerdeerhebung einzureichen (Urk. 42). Mit Schreiben vom 2. Mai 2025 teilte der Gesuchsgegner 1 innert Frist mit, der Beschwerdeerhebung der Gesuchsgegnerin 2 zuzustimmen (Urk. 43). Entsprechend ist das Rubrum anzupassen und der Gesuchsgegner 1 ist als Beschwerdeführer 2 aufzunehmen.

1.4 Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (Urk. 1-36). Wie sogleich aufzuzeigen sein wird, erweist sich die Beschwerde als offensichtlich unbegründet,

weshalb auf das Einholen einer Beschwerdeantwort verzichtet werden kann (Art. 322 Abs. 1 ZPO).

2. Die Vorinstanz erwog, die Gesuchstellerin stütze ihre Forderung auf zwei auf der Liegenschaft in D._____ lastende Inhaberschuldbriefe, welche ihr von den Gesuchsgegnern zur Sicherung diverser Hypotheken übergeben worden seien. Der zugehörige Rahmenvertrag für den Grundpfandkredit vom 15. bzw. 16. November 2019 enthalte explizit eine Schuldanerkennung der Gesuchsgegner für die Schuldbriefe in Höhe der Kapitalforderung sowie gewisser Zinsen. Das Bestehen der Hypothekarforderungen, deren Höhe und die geschuldeten Zinsen seien im Grundsatz von den Gesuchsgegnern anerkannt. Auch, dass die vorliegend in Frage stehenden Inhaberschuldbriefe als Sicherheit für diese Forderungen übertragen worden seien, werde nicht bestritten. Die eingereichten Unterlagen erfüllten vorbehaltlich der Einwendungen der Gesuchsgegner die Anforderungen an einen provisorischen Rechtsöffnungstitel im Sinne von Art. 82 Abs. 1 SchKG sowohl für das Grundpfandrecht als auch für die Grundpfandforderung (Urk. 38 S. 5 f.).

Die Identität der Schuldbriefforderung und der Schuld gemäss Zahlungsbefehl sei gegeben. Der Betrag gemäss Zahlungsbefehl entspreche der Gesamthöhe der Inhaberschuldbriefe, während der beantragte, geringere Rechtsöffnungsbetrag der Gesamthöhe des Kreditrahmens entspreche. Die Gesuchstellerin sei als Rechtsnachfolgerin im Rahmen der Universalsukzession ohne Weiteres in das ursprünglich mit der E._____ AG eingegangene Rechtsverhältnis eingetreten und als neue Gläubigerin zur Stellung des Rechtsöffnungsbegehrens in eigenem Namen berechtigt. Die Identität von Gläubigerin und Betreibender sei ebenfalls gegeben (Urk. 38 S. 7).

Die Gesuchstellerin stütze die Fälligkeit auf ihre Kündigungen vom 18. März 2024, welche sie separat an die Gesuchsgegner versandt habe. Während der Gesuchsgegner 1 nicht bestreite, dass ihm diese Kündigung zugegangen sei, bringe die Gesuchsgegnerin 2 das Gegenteil vor. Aus den auf die Bestreitung hin eingereichten Sendungsverfolgungsinformationen sowie der replizierenden Stellungnahme der Gesuchstellerin gehe hervor, dass die mittels eingeschriebener Post versandte Kündigung verschickt, jedoch von der Gesuchsgegnerin 2 nicht abge-

holt worden sei. Bei eingeschriebenen Briefen genüge es, dass die Abholungseinladung der Gesuchsgegnerin 2 zugestellt worden sei und dass das Schreiben nachfolgend zur Abholung bereit gelegen habe. Eine tatsächliche Entgegennahme desselben sei nicht notwendig. Die Kündigung sei somit am Tag der Zustellung der Abholungseinladung an die Gesuchsgegnerin 2 und der Ankunft des Schreibens bei der Poststelle, mithin dem 19. März 2024, wirksam geworden, und die Fälligkeit entsprechend der darin aufgeführten Termine eingetreten. Hierbei sei darauf hinzuweisen, dass aufgrund des Zahlungsverzugs der Gesuchsgegner explizit auch die Kündigung "per sofort" möglich gewesen sei. Dass die Gesuchstellerin die Sendungsverfolgungsnummern erst auf die Einwendung der Gesuchsgegnerin 2 eingereicht habe, schade im Übrigen nicht, müsse die Gesuchstellerin die Zustellung doch zunächst bloss glaubhaft dartun, was durch die Einreichung der beiden Kündigungsschreiben erfolgt sei. Die neuen Urkunden der Gesuchstellerin seien nach dem Gesagten zulässig und zu berücksichtigen (Urk. 38 S. 5 und S. 11 f.).

Die Gesuchstellerin verfüge über gültige provisorische Rechtsöffnungstitel für die Forderung und das Pfandrecht. Die provisorische Rechtsöffnung sei antragsgemäss zu erteilen (Urk. 38 S. 13).

3. Die Gesuchsgegnerin 2 rügt, die Vorinstanz sei zu Unrecht zur Auffassung gelangt, die Gesuchstellerin habe die Fälligkeit rechtsgenügend behauptet, substantiiert und belegt. In summarischen Verfahren dürfe sich keine Partei darauf verlassen, dass das Gericht nach einmaliger Anhörung einen zweiten Schriftenwechsel oder eine mündliche Hauptverhandlung anordne. Es bestehe insofern kein Anspruch der Parteien darauf, sich zweimal zur Sache zu äussern. Grundsätzlich treffe der Aktenschluss nach einmaliger Äusserung ein. Ordne das Gericht einen zweiten Schriftenwechsel an, seien darin unbeschränkt Noven zulässig. Vorliegend habe die Vorinstanz keinen zweiten Schriftenwechsel angeordnet. In ihrem Kurzbrief vom 19. Februar 2025, mit dem sie dem Unterzeichnenden die replizierende Stellungnahme der Gesuchsgegnerin 2 zugestellt habe, habe sie ausdrücklich festgehalten, der Aktenschluss sei bereits eingetreten. Daher habe auch der Gesuchstellerin keine zweite Äusserungsmöglichkeit zur Verfügung gestanden. In-

folgedessen hätten alle neuen Tatsachenbehauptungen in der replizierenden Stellungnahme vom 7. Februar 2025 ebenso unbeachtlich zu bleiben wie die damit eingereichten Urkunden. Somit habe die Gesuchstellerin nicht rechtsgenügend behauptet, das Kündigungsschreiben vom 18. März 2024 sei der Gesuchsgegnerin 2 zugegangen und sie habe erst recht keine substantiierten Behauptungen zu den Modalitäten dieser Zustellung vorgebracht. Es sei darauf hinzuweisen, dass die Gesuchstellerin in ihrem Rechtsöffnungsgesuch nicht behauptet habe, die Kündigungsschreiben seien zugestellt worden. Sie halte lediglich fest, mit eingeschriebenem Brief vom 18. März 2024 habe die ehemalige E. _____ AG den Rahmenvertrag per sofort gekündigt. Daraus könne bestenfalls die implizite Behauptung abgeleitet werden, das Kündigungsschreiben sei verschickt worden, doch lasse sich dieser Formulierung keine Behauptung entnehmen, dass das Schreiben auch zugestellt worden sei. Die Auffassung der Vorinstanz, die Gesuchstellerin habe die Zustellung behauptet, sei offensichtlich unrichtig. Weiter sei zu berücksichtigen, dass im Rechtsöffnungsverfahren nur von einem Brief die Rede sei. Die Gesuchstellerin könne somit höchstens ein Kündigungsschreiben verschickt haben, wobei es sich dabei um dasjenige an den Bruder der Gesuchsgegnerin 2 gehandelt haben müsse. Die Gesuchstellerin hätte alle relevanten Tatsachenbehauptungen bereits in ihrem Rechtsöffnungsgesuch vorbringen und die entsprechenden Beweismittel einreichen müssen. Somit misslinge der Gesuchstellerin der Nachweis der Fälligkeit der in Betreuung gesetzten Forderung und das Rechtsöffnungsbegehren hätte abgewiesen werden müssen (Urk. 37 S. 3 ff.).

4.1 Mit Beschwerde kann in rechtlicher Hinsicht dasselbe gerügt werden wie bei der Berufung; die Rechtsmittelinstanz hat in rechtlicher Hinsicht volle Kognition. In tatsächlicher Hinsicht ist die Kognition jedoch eingeschränkt. Mit der Beschwerde können in tatsächlicher Hinsicht nur offensichtlich unrichtige Sachverhaltsfeststellungen vorgebracht werden. Auch eine offensichtlich unrichtige Beweiswürdigung kann geltend gemacht werden, wobei ebenfalls Art. 320 lit. b ZPO massgebend ist (BGE 138 III 232 E. 4.1.2; BSK ZPO-Spühler, Art. 320 N 1 und 3).

Ob eine im Prozess vor Erstinstanz behauptete Tatsache glaubhaft gemacht wurde, d.h. aufgrund der Aktenlage eine hinreichende Wahrscheinlichkeit für ihre

Verwirklichung spricht, ist eine Frage der Beweiswürdigung und kann – als Tatfrage – im Beschwerdeverfahren nur mit beschränkter Kognition überprüft werden. Die Beschwerdeinstanz hat lediglich zu prüfen, ob die Beweis- resp. Glaubhaftmachungsmittel von der Erstinstanz offensichtlich unrichtig, also qualifiziert falsch gewürdigt wurden; eine "bloss falsche" Beweiswürdigung genügt für den Beschwerdegrund von Art. 320 lit. b ZPO nicht. Eine offensichtlich unrichtige Sachverhaltsfeststellung liegt vor, wenn die Beweiswürdigung im Ergebnis willkürlich erscheint. Ob die erstinstanzliche Feststellung des Sachverhalts offensichtlich unrichtig (bzw. willkürlich) im Sinne von Art. 320 lit. b ZPO ist, lässt sich nicht abstrakt umschreiben, sondern ist anhand der Sachumstände des konkreten Einzelfalls zu ermitteln; die gesetzlich garantierte freie Beweiswürdigung der ersten Instanz soll aber nur so weit eingeschränkt werden, dass klare "Betriebsunfälle" korrigiert werden können. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung liegt Willkür nicht schon dann vor, wenn sich Zweifel anmelden, eine andere Lösung ebenfalls in Betracht zu ziehen oder gar vorzuziehen wäre. Vielmehr erweist sich die Sachverhaltsfeststellung bzw. Beweiswürdigung erst dann als willkürlich, wenn sie "eindeutig und augenfällig unzutreffend" resp. offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, auf einem offenkundigen Versehen beruht oder sich sachlich in keiner Weise rechtfertigen lässt (OGer ZH RT180177 vom 28. März 2019 E. 3.2.3).

4.2 Bei den Erwägungen der Vorinstanz, die Kündigung der Gesuchstellerin sei am Tag der Zustellung der Abholungseinladung an die Gesuchsgegnerin 2, mithin dem 19. März 2024, wirksam geworden und die Fälligkeit entsprechend der darin aufgeführten Termine eingetreten, und es schade nicht, dass die Gesuchstellerin die Sendungsverfolgungsnummern erst auf die Einwendung der Gesuchsgegnerin 2 eingereicht habe, weil die Gesuchstellerin die Zustellung zunächst bloss glaubhaft habe dartun müssen, was durch die Einreichung der beiden Kündigungsschreiben erfolgt sei, sodass die neuen Urkunden (trotz angezeigtem Aktenschluss) zulässig und zu berücksichtigen seien, handelt es sich um deren Beweiswürdigung. Diese ist weder eindeutig und augenfällig unzutreffend noch offensichtlich unhaltbar. Die von der Gesuchstellerin mit dem Rechtsöffnungsgesuch eingereichten Kündigungsschreiben sind an beide Gesuchsgegner adressiert und über

der Adresszeile mit dem Wort "Einschreiben" versehen (Urk. 3/7/1-2). Sodann schrieb die Gesuchstellerin in ihrem Rechtsöffnungsgesuch der Rahmenvertrag für den Grundpfandkredit sei gegenüber den *Gesuchsgegnern* mit eingeschriebenem Brief vom 18. März 2024 gekündigt worden. Entgegen der Ansicht der Gesuchsgegnerin 2 impliziert dies, dass die eingeschriebenen Briefe auch verschickt und entsprechend in der Folge die Zustellung zumindest versucht wurde. Weiter werden die Vorbringen der Gesuchstellerin dadurch unterstützt, dass zumindest der Gesuchsgegner 1 die ihn betreffende Kündigung erhalten hatte, da er bei der Gesuchstellerin offenbar um Rückzug der Kündigung ersuchte (Urk. 21/10). Es erscheint somit wenig glaubhaft, dass nur eines der beiden eingereichten Kündigungsschreiben verschickt wurde. Zudem muss die Zustellung der Kündigung an den Schuldner nur nachgewiesen werden, wenn dieser ihren Erhalt glaubhaft bestritt. Wird sie bestritten, kann auch dieser Beweis nachgereicht werden (BSK SchKG-Staehlin, Art. 82 N 79). Da es die Vorinstanz als glaubhaft erachtete, dass die Kündigungen den Gesuchsgegnern zugestellt wurden, hatte sie konsequenterweise die nach Aktenschluss ins Recht gelegten Zustellnachweise als zulässige Noven berücksichtigt, was – wie bereits erwähnt – nicht als offensichtlich unzutreffend und im Ergebnis auch nicht als willkürlich zu qualifizieren ist.

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen.

5. Für das Beschwerdeverfahren beträgt der Streitwert Fr. 1'820'000.–. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr ist in Anwendung von Art. 48 i.V.m. Art. 61 Abs. 1 GebV SchKG auf Fr. 1'000.– festzusetzen und ausgangsgemäss den Gesuchsgegnern unter solidarischer Haftung aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen, da die Gesuchsgegner unterliegen und der Gesuchstellerin keine Aufwendungen entstanden sind (Art. 106 Abs. 1, Art. 95 Abs. 3 ZPO).

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 1'000.– festgesetzt.
3. Die Kosten für das zweitinstanzliche Verfahren werden den Gesuchsgegnern je unter solidarischer Haftung für den ganzen Betrag auferlegt.
4. Für das zweitinstanzliche Verfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchstellerin unter Beilage einer Kopie von Urk. 37-40/3, 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. 1'820'000.–. Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung. Hinsichtlich des Fristenlaufs gelten die Art. 44 ff. BGG.

Zürich, 23. Mai 2025

Obergericht des Kantons Zürich
I. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

D. Müller

versandt am:
ip