

Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RT250115-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. A. Huizinga, Vorsitzender, Oberrichterin
lic. iur. Ch. von Moos und Oberrichterin lic. iur. R. Hürlimann
sowie Gerichtsschreiberin MLaw N. Paszehr

Beschluss vom 31. Juli 2025

in Sachen

A._____ AG,

Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin

vertreten durch B._____ AG,

gegen

C._____,

Gesuchsgegner und Beschwerdegegner

betreffend **Rechtsöffnung**

**Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichts Audienz am Bezirksgericht
Zürich vom 11. Juni 2025 (EB250587-L)**

Erwägungen:

1.1. Mit Eingabe vom 2. Mai 2025 ersuchte die Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin (fortan Gesuchstellerin) die Vorinstanz um Erteilung der Rechtsöffnung in der Betreuung Nr. 1 des Betreibungsamts Zürich 8 (Zahlungsbefehl vom 22. April 2025) für Fr. 607.30 (Urk. 1). Mit Urteil vom 11. Juni 2025 wies die Vorinstanz das Gesuch ab, unter Kostenfolgen zu Lasten der Gesuchstellerin (Urk. 5 = Urk. 8).

1.2. Dagegen erhob die Gesuchstellerin mit Eingabe vom 17. bzw. 18. Juni 2025 fristgerecht (vgl. Art. 321 Abs. 1 und Abs. 2 ZPO sowie Urk. 6a) Beschwerde, mit welcher sie sinngemäss die Aufhebung des vorinstanzlichen Urteils und die Gutheissung ihres Rechtsöffnungsgesuchs beantragt (Urk. 7; Urk. 11).

1.3. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (Urk. 1–6). Da sich die Beschwerde – wie nachfolgend aufgezeigt wird – sogleich als offensichtlich unbegründet erweist, kann auf weitere Prozesshandlungen verzichtet werden (Art. 322 Abs. 1 ZPO).

2. Mit der Beschwerde können die 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 (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 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 offensichtlich ist (BGE 147 III 176 E. 4.2.1). Sodann sind neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel (Noven) im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO).

3.1. Die Vorinstanz erwog, die Gesuchstellerin nenne im Gesuch in der Rubrik "Rechtsbegehren" einen Zahlungsbefehl vom 22. April 2025 in der Betreibung Nr. 1. Den genannten Zahlungsbefehl habe sie aber nicht eingereicht. Es lasse sich somit nicht feststellen, ob das Rechtsöffnungsgesuch innert der in Art. 88 Abs. 2 SchKG festgelegten Jahresfrist gestellt worden sei. Nur wenn dies zuträfe, bestünde ein schutzwürdiges Interesse an einer Rechtsöffnungsentscheid. Das Fehlen des Zahlungsbefehls verunmögliche dem Gericht die von Amtes wegen vorzunehmende Prüfung, ob das für das Eintreten auf das Gesuch erforderliche Rechtsschutzinteresse bestehe. Dass der Zahlungsbefehl nicht eingereicht worden sei, beruhe wohl auf einem Versehen. Da das Gesuch aber ohnehin abzuweisen sei, erübrige sich diesbezüglich eine Fristansetzung zur Verbesserung.

Provisorische Rechtsöffnung im Sinne von Art. 82 Abs. 1 SchKG erteile das Gericht dann, wenn die Forderung des Gläubigers auf einer durch die Unterschrift des Betriebenen bekräftigten Schuldanererkennung beruhe, wenn der Betriebene sich mit anderen Worten zur Bezahlung eines bestimmten oder bestimmbaren Betrages unterschriftlich verpflichtet habe. Sodann müsse der Betrag bereits bei der Unterzeichnung der Rechtsöffnungsurkunde feststehen: Kein Rechtsöffnungstitel liege vor, wenn die Summe der Schuld erst in Zukunft festgelegt werde, weil damit die Zwangsvollstreckung zu unsicher sei und keinen hinreichenden Bezug mehr zu einer in der Schuldanererkennung bezifferten Forderung habe. Ein vom Mieter unterzeichneter Mietvertrag berechtige grundsätzlich bis zu seiner Beendigung zur provisorischen Rechtsöffnung für die darin vereinbarten Mietzinse und bezifferten Nebenkosten. Für andere als in der Vereinbarung betragsmässig bestimmte, vom Mieter zu übernehmende Kosten, taue er folglich nicht als Rechtsöffnungstitel, so insbesondere nicht für zusätzliche Heiz-, Strom- und Wasserkosten.

Vorliegend hätten die Parteien im Mietvertrag vom 23. bzw. 30. März 2017 vereinbart, dass der Gesuchsgegner der Gesuchstellerin monatliche Akontobeiträge für Heiz- und Nebenkosten von Fr. 170.– monatlich zu entrichten habe. Allerdings mache die Gesuchstellerin nun nicht die monatlichen Akontobeiträge, sondern den Saldo gemäss Heiz- und Nebenkostenabrechnung vom 4. September 2024 für den Zeitraum vom 1. Juli 2022 bis 30. Juni 2023 geltend. Da die vorliegend geltend ge-

machten Heiz- und Nebenkosten die unterschriftlich vereinbarten Akontobeiträge überstiegen bzw. diese nicht unterschriftlich vereinbart worden seien, taue der eingereichte Mietvertrag diesbezüglich nicht als Rechtsöffnungstitel. Weitere Urkunden, die als Rechtsöffnungstitel für die in Betreuung gesetzte Forderung in Frage kämen, habe die Gesuchstellerin nicht ins Recht gelegt. Das Gesuch sei deshalb mangels Rechtsöffnungstitels abzuweisen (Urk. 8 E. 3.1–3.3).

3.2. Die Gesuchstellerin reicht mit ihrer Beschwerde den Zahlungsbefehl nach und macht geltend, es handle sich um ein bedauerliches Versehen, dass sie diesen vor Vorinstanz nicht eingereicht habe. Sie bittet darum, den Entscheid unter Berücksichtigung des Zahlungsbefehls nochmals zu überprüfen. Der Ausstand betreffend Heiz- und Nebenkosten sei belegt und begründet (Urk. 11).

3.3. Die erstmalige Einreichung des Zahlungsbefehls vom 7. März 2025 in der Betreuung Nr. 1 (Urk. 10/7) erfolgt im Beschwerdeverfahren zu spät, sodass dieser nicht mehr zu berücksichtigen ist (vgl. Art. 326 Abs. 1 ZPO und oben E. 2.2). Selbst bei dessen Berücksichtigung wäre der Beschwerde der Gesuchstellerin jedoch kein Erfolg beschieden. So geht die Gesuchstellerin mit keinem Wort auf die – zutreffenden – vorinstanzlichen Erwägungen ein, wonach der Mietvertrag vom 23. bzw. 30. März 2017 (Urk. 4/2 = Urk. 10/2 = Urk. 14/2) nicht als provisorischer Rechtsöffnungstitel für die in Betreuung gesetzten Heiz- und Nebenkosten taue und die Gesuchstellerin auch keine anderen Urkunden einreiche, welche als Rechtsöffnungstitel in Frage kämen. Die pauschale Behauptung, der Ausstand sei belegt und begründet, genügt den oben aufgezeigten Begründungsanforderungen nicht. Auf die Beschwerde ist daher nicht einzutreten (vgl. oben E. 2.2).

4. Die Entscheidgebühr für das Beschwerdeverfahren ist in Anwendung von Art. 48 in Verbindung mit Art. 61 Abs. 1 GebV SchKG und ausgehend von einem Streitwert von Fr. 607.30 auf Fr. 150.– festzusetzen. Die Gerichtskosten sind ausgangsgemäss der Gesuchstellerin aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Parteientschädigungen sind im Beschwerdeverfahren keine zuzusprechen, der Gesuchstellerin infolge ihres Unterliegens, dem Gesuchsgegner mangels relevanter Umtriebe (vgl. Art. 95 Abs. 3 und Art. 106 Abs. 1 ZPO).

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 150.– festgesetzt.
3. Die Gerichtskosten für das zweitinstanzliche Verfahren werden der Gesuchstellerin auferlegt.
4. Für das zweitinstanzliche Verfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Gesuchsgegner unter Beilage der Doppel von Kopien von 7, Urk. 9, Urk. 10/1–5, 7, Urk. 11, Urk. 12 und Urk. 13/1–5,7, 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. 607.30. Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung. Hinsichtlich des Fristenlaufs gelten die Art. 44 ff. BGG.

Zürich, 31. Juli 2025

Obergericht des Kantons Zürich
I. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw N. Paszehr

versandt am:
jo