

Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RV250007-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. A. Huizinga, Vorsitzender, Oberrichterin
Dr. D. Scherrer und Ersatzoberrichter lic. iur. T. Engler
sowie Gerichtsschreiber Dr. M. Nietlispach

Beschluss vom 13. Juni 2025

in Sachen

A. _____,

Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin

gegen

B. _____,

Gesuchsgegnerin und Beschwerdegegnerin

betreffend **Superprovisorische Einstellung der Vollstreckung**

**Beschwerde gegen eine Verfügung des Einzelgerichts im summarischen
Verfahren am Bezirksgericht Uster vom 2. Juni 2025 (EZ250002-I)**

Erwägungen:

1. Anlässlich eines Verfahrens betreffend Erstreckung des Mietverhältnisses schlossen die Parteien einen Vergleich (Urk. 6). Darin vereinbarten sie, das Mietverhältnis einmalig bis 31. Mai 2025 zu erstrecken (Ziff. 1), und die Gesuchstellerin (als Mieterin) verpflichtete sich, das Mietobjekt bis spätestens am 2. Juni 2025 zu verlassen, wobei eine Verlängerung der Auszugsfrist ausgeschlossen wurde (Ziff. 2). Sodann hielten die Parteien fest, dass die Vereinbarung per 31. Mai 2025 als Ausweisungstitel gelte und die Gesuchstellerin damit einverstanden sei, dass das Gericht das Stadtmannamt C._____ anweise, die Verpflichtung gemäss den Ziffern 1 und 2 zu vollstrecken (Ziff. 5).

2. Mit persönlich überbrachter Eingabe vom 30. Mai 2025 gelangte die Gesuchstellerin mit einem "Antrag auf eine sofortige SUPERPROVISORISCHE SISTIERUNGSVERFÜGUNG in Sache Ausweisungstitel beim Stadtmannamt C._____ per 31. Mai 2025" an das Bezirksgericht Uster (Mietgericht). Dabei stellte sie folgende Anträge (Urk. 1):

- "1. Es sei der Ausweisungstitel [...] superprovisorisch sofort zu sistieren, welcher beim Stadtmannamt C._____ deponiert ist.
2. Das Stadtmannamt C._____ sei anzuweisen den Ausweisungstitel vorerst auszusetzen / zu sistieren.
3. Es sei der Gegenpartei zu verbieten spätestens bis zur en[d]gültigen gerichtlichen Verfügung weitere Schritte zur Ausweisung zu unternehmen.
4. Eventualiter: Es sei eine vorsorgliche Massnahme zu erlassen."

Mit Verfügung vom 2. Juni 2025 trat das Einzelgericht im summarischen Verfahren am Bezirksgericht Uster als Vollstreckungsgericht (Vorinstanz) ohne Weiterungen unter Kostenfolge zu Lasten der Gesuchstellerin auf das Gesuch nicht ein (Urk. 2 = Urk. 5). Zur Begründung führte es aus, dass vorsorglichen Rechtsschutz gegen drohende, jedoch ungerechtfertigte Vollstreckungsmassnahmen nicht das Vollstreckungsgericht, sondern nur das zuständige Massnahmengericht gewähren könne, weshalb sich die Anrufung des Vollstreckungsgerichts als unzulässig erweise. Überdies fehle es der Gesuchstellerin am bereits im Zeitpunkt der Gesuchseinreichung erforderlichen Rechtsschutzinteresse, da sie am

30. Mai 2025 noch im Besitz eines bis am 2. Juni 2025 gültigen Rechtstitels für den Verbleib in der Wohnung gewesen sei (Urk. 5 S. 2 f. E. 2).

3. Am 5. Juni 2025 reichte die Gesuchstellerin die Eingabe vom 30. Mai 2025, zusätzlich mit dem Datum des 4. Juni 2025 sowie einigen handschriftlichen Ergänzungen versehen, abermals beim Bezirksgericht Uster (Mietgericht) ein (Urk. 4). Die Vorinstanz leitete die neue Eingabe unverzüglich an das Obergericht weiter zur Prüfung, ob letztere als Rechtsmittel oder allenfalls als etwas anderes entgegenzunehmen sei (Urk. 7). In der Folge wurde die Eingabe – wohl auch vor dem Hintergrund der besonderen Dringlichkeit – hierorts einstweilen als sinngemässe Beschwerde gegen die vorinstanzliche Verfügung vom 2. Juni 2025 qualifiziert und das vorliegende Beschwerdeverfahren mit der Geschäfts-Nr. RV250007-O angelegt.

4. Bei näherer Betrachtung kann an dieser Qualifikation nicht festgehalten werden. Die Gesuchstellerin erklärt in ihrer Eingabe vom 4. Juni 2025 (Urk. 4) nirgends – auch nicht sinngemäss –, die vorinstanzliche (Nichteintretens-)Verfügung vom 2. Juni 2025 nicht zu akzeptieren und dagegen Beschwerde erheben zu wollen. Ebenso wenig beantragt sie darin deren Aufhebung. Ein hinreichend klarer Rechtsmittelwille geht aus der Eingabe somit nicht hervor. Entgegen der vorinstanzlichen Rechtsmittelbelehrung (Urk. 5 S. 4 Disp.-Ziff. 6) wurde die Eingabe auch nicht beim Obergericht (als Beschwerdeinstanz), sondern abermals beim Bezirksgericht Uster (als schon am 30. Mai 2025 angerufenes erstinstanzliches Gericht) eingereicht.

Angesichts dieser Umstände sowie des weiteren Inhalts der Eingabe vom 4. Juni 2025 kann nicht vom Vorliegen einer Beschwerde ausgegangen werden. Vielmehr ist anzunehmen, dass die Gesuchstellerin angesichts des zwischenzeitlich weggefallenen Rechtstitels für den Verbleib in der Wohnung und das ihrer Ansicht nach spätestens jetzt bestehende Rechtsschutzinteresse ihr bereits am 30. Mai 2025 gestelltes Gesuch vor Erstinstanz erneuern will, ihre Eingabe mit anderen Worten als neues, teilweise ergänztes Gesuch mit denselben Anträgen versteht. Darauf deuten insbesondere die handschriftlichen Ergänzungen hin, wonach diese Eingabe "zur Wiederholung meiner Anträge, auf welche am 2. Juni

2025 nicht eingetreten wurde", diene, bzw. wonach sie "[h]iermit [...] meine zur Prozesseinleitung abgegebenen & am 2. Juni 2025 durch das Mietgericht nicht behandelten Anträge meines Gesuches zur superprov. Sistierung des Ausweistitels" wiederhole (Urk. 4 S. 1).

5. Handelt es sich bei der Eingabe der Gesuchstellerin vom 4. Juni 2025 somit nicht um eine Beschwerde im Sinne von Art. 319 ff. ZPO gegen die vorinstanzliche Verfügung vom 2. Juni 2025, sondern um ein neues Gesuch um vorsorgliche Sistierung der Vollstreckung, ist dieselbe zur Beurteilung an das Bezirksgericht Uster (zurück) zu überweisen. Das vorliegende, fälschlicherweise angelegte Beschwerdeverfahren ist als dadurch erledigt abzuschreiben (vgl. Art. 242 ZPO).

6. Da die Eröffnung des Beschwerdeverfahrens von keiner Partei, sondern vom Gericht veranlasst wurde, ist auf die Erhebung von Gerichtskosten zu verzichten (vgl. Art. 108 ZPO). Für das Beschwerdeverfahren sind auch keine Parteientschädigungen zuzusprechen, zumal solche auch nicht beantragt wurden (vgl. BGE 139 III 334 E. 4.3 S. 344; BGE 140 III 444 E. 3.2.2 S. 447).

7. Bloss nebenbei sei angemerkt, dass der Eingabe vom 4. Juni 2025 auch dann kein Erfolg beschieden sein könnte, sollte sie entgegen den vorstehenden Ausführungen als Beschwerde gegen die vorinstanzliche Verfügung vom 2. Juni 2025 zu verstehen sein. So macht die Gesuchstellerin zwar geltend, dass sie entgegen der vorinstanzlichen Auffassung durchaus ein rechtlich geschütztes Interesse an der Beurteilung ihres Gesuchs vom 30. Mai 2025 gehabt habe, und begründet diese Ansicht (Urk. 4 S. 2). Mit ihren Ausführungen kritisiert sie jedoch nur eine von zwei den vorinstanzlichen Nichteintretensentscheid selbstständig tragenden Begründungen. Auf die andere Begründung, wonach es dem Vollstreckungsgericht an der sachlichen Zuständigkeit zum Erlass vorsorglichen Rechtsschutzes gegen drohende, doch ungerechtfertigte Vollstreckungsmassnahmen fehle, geht sie nicht ein; dazu äussert sie sich mit keinem Wort. Damit hätte diese Begründung (fehlende Zuständigkeit) mangels rechtsgenügender Beanstandung (vgl. dazu Art. 321 Abs. 1 ZPO und BGer 5A_247/2013 vom 15. Oktober 2013 E. 3; BGer 5D_65/2014 vom 9. September 2014 E. 5.4.1; BGer 5D_146/2017

vom 17. November 2017 E. 3.3.2 [je m.w.Hinw., insbes. auf BGE 138 III 374 E. 4.3.1 S. 375]) aber Bestand, und die allein bemängelte andere (fehlendes Rechtsschutzinteresse) hätte sich, selbst wenn sie am geltend gemachten Mangel leiden sollte, im Ergebnis nicht auf den vorinstanzlichen Entscheid, auf das Gesuch nicht einzutreten, ausgewirkt. Damit würde es der Gesuchstellerin an einer (materiellen) Beschwer und mithin auch an einem – eine Rechtsmittelvoraussetzung bildenden – rechtlich geschützten Interesse an der Beurteilung der Beschwerde fehlen (vgl. Art. 59 Abs. 2 lit. a ZPO). Auf die Beschwerde wäre deshalb nicht einzutreten (vgl. BGer 4D_9/2021 vom 19. August 2021 E. 3.3.1; BGer 5A_524/2023 vom 14. Dezember 2023 E. 3.3.1 [je m.w.Hinw.]; ZK ZPO II-Reetz, Vorbem. zu den Art. 308–318 N 42 [und Art. 311 N 36]; DIKE-Komm ZPO-Hungerbühler, Art. 311 N 42; BSK ZPO-Spühler, Art. 311 N 16; CPC-Jeandin, Art. 311 N 3d).

Es wird beschlossen:

1. Die Eingabe der Gesuchstellerin vom 4. Juni 2025 wird zur Beurteilung an das Bezirksgericht Uster überwiesen.
2. Das Beschwerdeverfahren wird abgeschlossen.
3. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Gerichtskosten erhoben.
4. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien (an die Gesuchsgegnerin unter Beilage einer Kopie von Urk. 4), sowie an das Bezirksgericht Uster, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen Akten gehen 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 und ein Entscheid betreffend vorsorgliche Massnahmen im Sinne von Art. 98 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit mietrechtlicher Natur. Der Streitwert liegt unter Fr. 15'000.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

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

Zürich, 13. Juni 2025

Obergericht des Kantons Zürich
I. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

Dr. M. Nietlispach

versandt am:
ip