

# Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: RV250008-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. A. Huizinga, Vorsitzender, Oberrichterin  
Dr. D. Scherrer und Ersatzoberrichter lic. iur. T. Engler  
sowie Gerichtsschreiberin MLaw D. Müller

## Beschluss vom 20. Juni 2025

in Sachen

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

Gesuchstellerin Beschwerdeführerin

gegen

**B.** \_\_\_\_\_,

Gesuchsgegnerin und Beschwerdegegnerin

betreffend **Vollstreckung (Sistierung)**

**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. Darin vereinbarten sie, das Mietverhältnis einmalig bis 31. Mai 2025 zu erstrecken, und die Gesuchstellerin (als Mieterin) verpflichtete sich, das Mietobjekt bis spätestens am 2. Juni 2025 zu verlassen. Sodann hielten die Parteien fest, dass die Vereinbarung per 31. Mai 2025 als Ausweisungstitel gelte (vorinstanzliche Verfügung S. 3).

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

- "1. Es sei der Ausweisungstitel [...] superprovisorisch sofort zu sistieren, welcher beim Stadtammannamt Uster deponiert ist.
2. Das Stadtammannamt Uster 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 (vorinstanzliche Verfügung S. 4). Zur Begründung führte es aus, dass vorsorglichen Rechtsschutz gegen drohende, jedoch ungerechtfertigte Vollstreckungsmassnahmen nicht das Vollstreckungsgericht, sondern nur das zuständige Massnahmengerecht 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 (vorinstanzliche Verfügung S. 2 f.).

2.2 Dagegen erhob die Gesuchstellerin fristgerecht Beschwerde mit den folgenden Anträgen (Beschwerdeschrift S. 1):

- "1. Die Verfügung des Bezirksgerichts Uster vom 2. Juni 2025 sei aufzuheben.
2. Es sei festzustellen, dass meinerseits zum Zeitpunkt der Erwägung meines Gesuches beim Bezirksgericht in Uster sehr wohl ein dringliches Rechtsschutzinteresse an der sofortigen Sistierung der Ausweisungsvollstreckung bestand: Wegen des arbeitsfreien Wochenendes kann hier nicht die Rede sein von vorsorglicher Anrufung.
3. Eventualiter sei die Angelegenheit zur Neuurteilung an das Bezirksgericht in Uster zurückzuweisen.
4. Es sei dieser Beschwerde aufschiebende Wirkung zu erteilen.
5. Unter Kostenfolgen zulasten des Bezirksgericht in Uster: Es seien mir die Entscheid- & Gerichtsgebühren zu erlassen ... da ich ansonsten URB beantragen müsste ... was sofort-superprovisorisch etwas schwierig ist."

2.3 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).

3. Die Gesuchstellerin rügt, 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 (Beschwerdeschrift S. 2 f.). 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. Dies, obwohl sie bereits im Beschluss vom 13. Juni 2025 im Verfahren RV250007-O darauf hingewiesen wurde. Damit hat 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) wirkt sich, selbst wenn sie am geltend gemachten Mangel leiden sollte, im Ergebnis nicht auf den vorinstanzlichen Entscheid, auf das Gesuch nicht einzutreten, aus. Damit fehlt es der Gesuchstellerin an einer (materiellen) Beschwer und

mithin auch an einem – eine Rechtsmittelvoraussetzung bildenden – rechtlich geschützten Interesse an der Beurteilung der Beschwerde (vgl. Art. 59 Abs. 2 lit. a ZPO). Auf die Beschwerde ist 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). Entsprechend erübrigen sich Ausführungen zu den weiteren (prozessualen) Anträgen der Gesuchstellerin.

Nebenbei sei angemerkt, dass die Gesuchstellerin beim Vollstreckungsgericht im Sinne von Art. 337 Abs. 2 ZPO um Einstellung der Vollstreckung ersuchen kann.

4.1 Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr ist in Anwendung von § 4, § 8 Abs. 1 sowie § 10 Abs. 1 i.V.m. § 12 Abs. 1 und 2 GebV OG auf Fr. 100.– festzusetzen und ausgangsgemäss der Gesuchstellerin aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen, der Gesuchstellerin zufolge ihres Unterliegens und der Gesuchsgegnerin mangels relevanter Aufwendungen (Art. 106 Abs. 1, Art. 95 Abs. 3 ZPO).

4.2 Eine Partei hat Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege, wenn sie (kumulativ) nicht über die erforderlichen Mittel verfügt und ihr Rechtsbegehren nicht aussichtslos erscheint (Art. 117 ZPO). Ob die Gesuchstellerin mit ihren Ausführungen, sie könne aus finanziellen Gründen, als "völlig Mittellose", keine anwaltliche Unterstützung beziehen bzw. mit ihrem Antrag, sollten ihr die Gerichtskosten nicht erlassen werden, müsste sie ein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege stellen, was sofort und superprovisorisch etwas schwierig sei, bereits einen Antrag um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege stellen möchte oder allenfalls um Ansetzung einer Nachfrist zur Einreichung des Gesuches ersucht, kann offenbleiben. Die Beschwerde war, wie oben aufgezeigt, von vornherein aussichtslos, weshalb der Gesuchstellerin die unentgeltliche Prozessführung für das Beschwerdeverfahren unabhängig von ihrer finanziellen Situation ohnehin nicht gewährt werden könnte.

**Es wird beschlossen:**

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 100.– festgesetzt.
3. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird der Gesuchstellerin auferlegt.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchsgegnerin unter Beilage eines Doppels der Beschwerdeschrift sowie an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.
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 Entscheid im Sinne von Art. 90 BGG und ein Entscheid betreffend vorsorgliche Massnahmen im Sinne von Art. 98 BGG. Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit mietrechtlicher Natur. Der Streitwert beträgt unter Fr. 15'000.–. Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung. Hinsichtlich des Fristenlaufs gelten die Art. 44 ff. BGG.

Zürich, 20. Juni 2025

Obergericht des Kantons Zürich  
I. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw D. Müller

versandt am:  
ip