

Obergericht des Kantons Zürich

Verwaltungskommission



Geschäfts-Nr.: VB140018-O/U

Mitwirkend: Der Obergerichtspräsident lic. iur. R. Naef, Vizepräsident lic. iur. M. Burger, Oberrichterin Dr. D. Scherrer, Oberrichter lic. iur. P. Helm und Oberrichter lic. iur. M. Langmeier sowie die Gerichtsschreiberin lic. iur. A. Gürber

Beschluss vom 24. Oktober 2014

in Sachen

Stadtammannamt Zürich 6,

Beschwerdeführer

gegen

A._____ AG,

Beschwerdegegnerin

betreffend **Aufsichtsbeschwerde gegen den aufsichtsrechtlichen Beschwerdeentscheid des Bezirksgerichts Zürich vom 6. Oktober 2014 (CB140153-L)**

Erwägungen:

I.

1. Mit Urteil vom 20. Dezember 2013 verpflichtete das Einzelgericht Audienz des Bezirks Zürich B._____ und C._____ unter Androhung von Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall zur unverzüglichen Räumung des Einfamilienhauses ... [Adresse] und zur ordnungsgemässen Übergabe des genannten Einfamilienhauses an die A._____ AG (nachfolgend: A._____ AG). Es wies das Stadtmannamt Zürich 6 an, diese Verpflichtung auf erstes Verlangen der A._____ AG zu vollstrecken (act. 5/2/1 S. 8 f.). Eine gegen diesen Entscheid von B._____ und C._____ erhobene Beschwerde wurde mit Beschluss der I. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich vom 5. Februar 2014 abgewiesen (Beschluss RV140002-O vom 5. Februar 2014).

2. Mit Eingabe vom 9. Januar 2013 [recte: 2014] ersuchte die A._____ AG das Stadtmannamt Zürich 6 um Vollstreckung des rechtskräftigen Ausweisungsentscheids vom 20. Dezember 2013 (act. 5/6/1). In der Folge erliess das Stadtmannamt Zürich 6 am 15. Januar 2014 an B._____ und C._____ je eine Exmissionsanzeige und forderte diese auf, die Räumlichkeiten bis am Mittwoch, 12. Februar 2014, 8.00 Uhr, freiwillig und selbständig zu verlassen, andernfalls diese zwangsweise geräumt und der Abtransport der Ware durch den Magazindienst des Fürsorgeamtes erfolge (act. 2/2-3). Da B._____ und C._____ der Aufforderung zur freiwilligen Räumung innert der angesetzten Frist nicht nachkamen, vollzog das Stadtmannamt Zürich 6 am 12. Februar 2014 die Ausweisung, wobei es die wenigen Gegenstände, die sich im angeblichen Eigentum der Ausweisenden befanden, entfernte. Es wechselte bei der Ausweisung das Türschloss der Haupteingangstüre des Einfamilienhauses ... [Adresse] aus und übergab die neuen Schlüssel in siebenfacher Ausführung dem Vertreter von D._____, der vermeintlichen Untermieterin der Liegenschaft ... [Adresse]. Anschliessend informierte das Stadtmannamt Zürich 6 die A._____ AG über die Einzelheiten der vollzogenen Ausweisung (act. 5/12/2/1).

3. Eine dagegen erhobene Beschwerde der A._____ AG hiess das Bezirksgericht Zürich als untere Aufsichtsbehörde über die Stadtammannämter mit Zirkulationsbeschluss vom 3. Juli 2014 teilweise gut und hielt im Dispositiv insbesondere das Folgende fest (act. 2/5 S. 12 f.):

- "1. In teilweiser Gutheissung der Beschwerde wird das Stadtammannamt Zürich 6 angewiesen, den vorgenommenen Austausch des Haupttürschlusses des Einfamilienhauses ... [Adresse] auf eigene Kosten rückgängig zu machen und von der vermeintlichen Untermieterin resp. deren Vertreter die in siebenfacher Ausführung übergebenen Schlüssel zurückzufordern.
2. Das Stadtammannamt wird angewiesen, das Urteil vom 20. Dezember 2013 ordnungsgemäss zu vollstrecken, ohne über den Inhalt und Umfang des Vollstreckungsbefehls hinauszugehen."

Der Zirkulationsbeschluss vom 3. Juli 2014 blieb unangefochten.

4. Mit Eingabe vom 27. Juli 2014 erhob die A._____ AG gegen das Stadtammannamt Zürich 6 beim Bezirksgericht Zürich als untere Aufsichtsbehörde über die Stadtammannämter (nachfolgend: Vorinstanz) Beschwerde "wegen Rechtsverweigerung (Verweigerung des Vollzugs der Ausweisung von B._____ und C._____, ... [Adresse], Urteil des Bezirksgerichts Zürich vom 20. Dezember 2013)" (act. 5/1). Die Vorinstanz hiess die Rechtsverweigerungsbeschwerde mit Zirkulationsbeschluss vom 6. Oktober 2014 gut und wies das Stadtammannamt Zürich 6 erneut an, das audienzrichterliche Urteil vom 20. Dezember 2013 ordnungsgemäss zu vollstrecken (act. 2/1 S. 11).

5. Gegen diesen Beschluss erhob das Stadtammannamt Zürich 6 innert Frist Beschwerde bei der Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich und stellte die folgenden Anträge (act. 1 S. 2):

- "1. Auf das nochmalige Ansetzen und Durchführen der Ausweisung gegen Herr B._____ und Frau C._____ ist nicht einzutreten.
2. Es ist festzuhalten, dass die Ausweisung gegen Herrn B._____ und Frau C._____ mit den nachstehend, in der Begründung aufgeführten, Vollzugsmassnahmen stattgefunden hat und aufgrund der Feststellungen anlässlich des Vollzuges weitere Vollzugsmassnahmen nicht statthaft sind.
3. Die Einforderung einer Inventarliste kann unterbleiben, da bereits eine vollständige Liste anlässlich des Vollzuges vom 12.02.2014

vorlag und vom Anwalt von Frau D. _____ unterschriftlich bestätigt wurde.

4. Feststellung, dass eine ordentliche Übergabe des Einfamilienhauses aufgrund des noch vor Bundesgericht - mit aufschiebender Wirkung - hängigen Ausweisungsverfahrens gegen Frau D. _____ nicht möglich ist.
5. Der Beschwerde ist die aufschiebende Wirkung zu erteilen."
6. Die Akten des vorinstanzlichen Verfahrens CB140153-L wurden beigezogen (act. 5). Gemäss § 83 Abs. 2 GOG bzw. § 84 GOG i.V.m. Art. 322 Abs. 1 ZPO stellt die Aufsichtsbehörde die Aufsichtsbeschwerde den Betroffenen zur schriftlichen Vernehmlassung zu, wenn sie sich nicht sofort als unbegründet erweist. Da dies - wie im Folgenden zu zeigen sein wird - der Fall ist, kann auf eine Vernehmlassung verzichtet werden.

II.

1. Die Beschwerde richtet sich gegen einen Zirkulationsbeschluss des Bezirksgerichts Zürich als untere Aufsichtsbehörde über die Stadtammannämter vom 6. Oktober 2014. Gemäss § 80 lit. b i.V.m. § 82 GOG bzw. § 84 GOG i.V.m. § 18 lit. k der Verordnung über die Organisation des Obergerichts (LS 212.51) übt die Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich die Aufsicht über die dem Obergericht unterstellten Gerichte und nach § 80 Abs. 2 GOG die mittelbare Aufsicht über die den Bezirksgerichten unterstellten Behörden aus (vgl. auch Hauser/Schweri/Lieber, GOG-Kommentar, Zürich/Basel/Genf 2012, N 1 zu § 80 GOG). Die Verwaltungskommission ist daher zur Behandlung der Beschwerde zuständig.
2. Das Stadtammannamt Zürich 6 beantragt die Gewährung der aufschiebenden Wirkung (act. 1 S. 2, Rechtsbegehren Ziffer 5). Mit der Ausfällung des heutigen Entscheides erweist sich dieser Antrag als gegenstandslos.

III.

1. Aufgabe der Aufsichtsbehörde ist es, durch Gebrauch ihrer Aufsichts- und Disziplinargewalt auf entsprechende Anzeige hin ein ordnungs- und rechtswidriges Verhalten einer Justizperson zu ahnden (sog. administrative Beschwerde) oder eine tatsächlich oder vermeintlich unrechtmässige oder unzweckmässige Anordnung aufzuheben bzw. abzuändern (sog. sachliche Beschwerde). Die Aufsichtsbehörde prüft dabei nicht die materielle Richtigkeit des angefochtenen Entscheides, sondern einzig die Frage, ob sich die Auffassung der Vorinstanz als offensichtlich haltlos erweise (Hauser/Schweri/Lieber, a.a.O., N 30 zu § 82 GOG).

2. Nach § 84 GOG i.V.m. Art. 326 Abs. 1 ZPO sind im Beschwerdeverfahren neue Anträge ausgeschlossen. Soweit das Stadtmannamt Zürich 6 in seiner Beschwerde neue Anträge stellt (insbesondere Rechtsbegehren Ziffer 4), ist darauf nicht einzutreten.

3. Gemäss älterer Rechtsprechung haben Justizbeamte keine Beschwerdemöglichkeit gegen einen Beschluss der Aufsichtsbehörde, in welchem ihnen Anweisungen erteilt wurden (Hauser/Schweri/Lieber, a.a.O., N 7 zu § 83 GOG). Hingewiesen wird dabei auf zwei sehr alte Entscheide des Gesamtbergerichts, in welchen es darum ging, dass ein Notar eine ihm von der Aufsichtsbehörde erteilte Anweisung anfechten wollte. Die erhobene Beschwerde wurde jeweils für unstatthaft erklärt, da es sich nicht um eine den Notar selbst, sondern um eine dritte Personen berührende Angelegenheit handle. Das Rechtsmittel der Beschwerde könne einem Beamten, welchem in einem Beschluss der Aufsichtsbehörde eine Anweisung erteilt worden sei, nicht zugestanden werden (RO 1890 Nr. 65 und RO 1891 Nr. 47). Damit stellt sich die Frage, ob das Stadtmannamt Zürich 6 überhaupt legitimiert ist, den Zirkulationsbeschluss der Vorinstanz vom 6. Oktober 2014 anzufechten. Da die Beschwerde aber - wie nachfolgend zu zeigen sein wird - ohnehin unbegründet ist, kann die Frage der Legitimation vorliegend offen bleiben.

4. Die Vorinstanz begründete die Gutheissung der Rechtsverweigerungsbeschwerde in ihrem Zirkulationsbeschluss vom 6. Oktober 2014 zusammengefasst

wie folgt: Das Stadtmannamt Zürich 6 sei mit Zirkulationsbeschluss vom 3. Juli 2014 angewiesen worden, die vorgenommenen Handlungen (namentlich die Auswechslung des Schlosses sowie die Herausgabe der Schlüssel an D._____) rückgängig zu machen (Dispositiv-Ziffer 1). Zudem sei das Stadtmannamt Zürich 6 angewiesen worden, den Ausweisungsentscheid vom 20. Dezember 2013 gehörig zu vollstrecken, ohne über Inhalt und Umfang des Ausweisungsbefehls hinauszugehen (Dispositiv-Ziffer 2; act. 2/1 S. 8 f., E. 4.1). In der Folge sei das Stadtmannamt Zürich 6 der Anweisung gemäss Dispositiv-Ziffer 1 nachgekommen (act. 2/1 S. 9, E. 4.2. und 4.3), eine ordnungsgemässe Vollstreckung des Ausweisungsentscheides vom 20. Dezember 2013 sei jedoch unterblieben. Denn indem das Stadtmannamt Zürich 6 die Schlösser eigenmächtig ausgetauscht und die entsprechenden neuen Schlüssel einer Drittperson ausgehändigt habe, habe es der A.____ AG die Möglichkeit verwehrt, Gewahrsam über die in ihrem Eigentum stehende Liegenschaft zu erlangen. Damit sei die gesamte Ausweisung von B.____ und C.____ als faktisch unwirksam zu betrachten und müsse erneut durchgeführt werden. Die blosserückgängigmachung der über den Ausweisungsbefehl hinausgehenden Vollstreckungshandlungen führe jedenfalls nicht ohne Weiteres zur geforderten Ordnungsmässigkeit der Vollstreckung (act. 2/1 S. 9 f., E. 4.3). Demnach sei das Stadtmannamt Zürich 6 erneut anzuweisen, den Ausweisungsentscheid vom 20. Dezember 2013 gehörig zu vollstrecken (act. 2/1 S. 10, E. 4.4).

5. Zur Begründung der Beschwerde bringt das Stadtmannamt Zürich 6 im Wesentlichen zusammengefasst vor, es sei der Ansicht, den Vollzug soweit möglich korrekt vorgenommen zu haben (act. 1 S. 2). Aufgrund des Zirkulationsbeschlusses vom 3. Juli 2014 sei am 7. August 2014 das ursprüngliche Haupttürschloss wieder eingesetzt und der einzige Schlüssel sichergestellt worden, nachdem keine der Parteien zugegen gewesen sei (act. 1 S. 3 unten). Der A.____ AG sei mitgeteilt worden, dass nach der Auswechslung des Haupttürschlusses der einzige vorhandene Schlüssel ihr persönlich ausgehändigt werden könne. Für das Stadtmannamt Zürich 6 sei nach der Auswechslung des Haupttürschlusses nicht nachvollziehbar, weshalb nun die am 12. Februar 2014 durchgeführte Ausweisung nochmals gänzlich durchgeführt werden solle (act. 1 S. 4). Sollten

sich B._____ und C._____ tatsächlich wieder permanent im Einfamilienhaus ... [Adresse], befinden, so wäre dies gegebenenfalls Sache der Polizei, diese Personen dort zu entfernen. Eine erneute Ansetzung und Mitteilung des Ausweisungsverfahrens suggeriere den bereits ausgewiesenen Parteien, dass eine Vollstreckung rechtsgenügend nicht stattgefunden habe (act. 1 S. 5).

6. Dem Zirkulationsbeschluss vom 3. Juli 2014 ist zu entnehmen, dass die untere kantonale Aufsichtsbehörde im damaligen Beschwerdeverfahren geprüft hat, ob die konkrete Vornahme der Ausweisung vom 12. Februar 2014 im Widerspruch stand zur gerichtlichen Anordnung gemäss dem Ausweisungsentscheid vom 20. Dezember 2013 (vgl. act. 2/5 S. 8 ff., E. 5). Sie kam dabei zum Schluss, dass das Stadtammannamt Zürich 6 nicht entsprechend der gerichtlichen Anordnung gehandelt habe, da es eigenmächtig die Hauptschlösser ausgewechselt und die entsprechenden neuen Schlüssel einer Drittperson übergeben habe. Dadurch sei der A._____ AG die Verfügungsgewalt über ihr Eigentum an der Liegenschaft ... [Adresse], verwehrt worden und sei die Ausweisung nicht abschliessend vollzogen worden. Folglich seien die entsprechenden Handlungen rückgängig zu machen und sei das Stadtammannamt Zürich 6 anzuweisen, den Ausweisungsentscheid vom 20. Dezember 2013 gehörig zu vollstrecken (act. 2/5 S. 11, E. 6). Zwar wurde dies im Zirkulationsbeschluss vom 3. Juli 2014 nicht ausdrücklich ausgeführt, es ergibt sich aber aus den soeben wiedergegebenen Erwägungen ohne Weiteres, dass die untere Aufsichtsbehörde die am 12. Februar 2014 erfolgte Ausweisung von B._____ und C._____ gesamthaft als unwirksam betrachtete. Entsprechend wies die untere Aufsichtsbehörde das Stadtammannamt Zürich 6 nicht nur an, die Handlungen im Zusammenhang mit der Auswechslung des Türschlosses rückgängig zu machen, sondern sie verpflichtete das Stadtammannamt Zürich 6 auch, den Ausweisungsentscheid vom 20. Dezember 2013 gehörig zu vollstrecken (act. 2/5 S. 13, Dispositiv-Ziffer 2). Der Zirkulationsbeschluss vom 3. Juli 2014 ist in Rechtskraft erwachsen und kann im vorliegenden Verfahren nicht mehr überprüft werden.

7. Im Verfahren vor Vorinstanz ging es nicht mehr darum, die am 12. Februar 2014 erfolgte Vollstreckung des Ausweisungsbefehls vom 20. Dezember 2013 zu

überprüfen, sondern es war im Wesentlichen zu prüfen, ob dem Stadtmannamt Zürich 6 eine Rechtsverweigerung vorzuwerfen ist bzw. ob das Stadtmannamt Zürich 6 den im Zirkulationsbeschluss vom 3. Juli 2014 enthaltenen Anweisungen nachgekommen ist. Entsprechend wird im Zirkulationsbeschluss vom 6. Oktober 2014 zunächst (zutreffend) festgehalten, dass das Stadtmannamt Zürich 6 der in Dispositiv-Ziffer 1 des Zirkulationsbeschlusses vom 3. Juli 2014 enthaltenen Anweisung, die Handlungen im Zusammenhang mit der Auswechslung des Türschlosses rückgängig zu machen, Folge geleistet habe (act. 2/1 S. 9, E. 4.2-3). Im Weiteren wird jedoch festgestellt, dass eine ordnungsgemässe Vollstreckung des Ausweisungsentscheides vom 20. Dezember 2013 unterblieben sei (act. 2/1 S. 10, E. 4.3). Dass das Stadtmannamt Zürich 6 die Ausweisung von B._____ und C._____ nach dem 3. Juli 2014 ordnungsgemäss vorgenommen hätte und damit der Anweisung in Dispositiv-Ziffer 2 des Zirkulationsbeschlusses vom 3. Juli 2014 nachgekommen wäre, kann den Akten nicht entnommen werden und wird auch vom Stadtmannamt Zürich 6 selber nicht geltend gemacht. Das Stadtmannamt Zürich 6 ist damit einer rechtskräftigen Anweisung der zuständigen unteren Aufsichtsbehörde nicht nachgekommen, weshalb sich die bei der Vorinstanz erhobene Rechtsverweigerungsbeschwerde der A._____ AG als begründet erwies. Es ist folglich nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz die genannte Beschwerde mit Zirkulationsbeschluss vom 6. Oktober 2014 guthiess und das Stadtmannamt Zürich 6 "erneut" anwies, den Ausweisungsentscheid vom 20. Dezember 2013 ordnungsgemäss zu vollstrecken (act. 2/1 S. 11, Dispositiv-Ziffer 1).

8. Soweit sich das Stadtmannamt Zürich 6 gegen die im Zirkulationsbeschluss vom 6. Oktober 2014 enthaltene Anweisung wendet und geltend macht, diese Anweisung sei unnötig und deshalb aufzuheben, ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei der genannten Anweisung um eine blosser Wiederholung der bereits in Dispositiv-Ziffer 2 des Zirkulationsbeschlusses vom 3. Juli 2014 enthaltenen Anweisung handelt, was sich bereits aus der Verwendung des Wortes "erneut" ergibt (vgl. act. 2/1 S. 10 E. 4.4 und S. 11, Dispositiv-Ziffer 1). Daran vermag nichts zu ändern, dass die Vorinstanz im Zirkulationsbeschluss vom 6. Oktober 2014 zusätzlich die konkreten Handlungen aufführt, welche das Stadtmannamt

Zürich 6 vorzunehmen hat (vgl. act. 2/1 S. 10, E. 4.4). Diese Ausführungen stellen eine blossе Konkretisierung des Begriffs "ordnungsgemässe Vollstreckung" dar mit dem Ziel, dem Stadtmannamt Zürich 6 das weitere Vorgehen zu verdeutlichen bzw. zu erleichtern. Wesentlich ist, dass dem Stadtmannamt Zürich 6 im Vergleich zur im Zirkulationsbeschluss vom 3. Juli 2014 enthaltenen Anweisung keine neuen Pflichten auferlegt werden. Handelt es sich bei der im Zirkulationsbeschluss vom 6. Oktober 2014 enthaltenen Anweisung aber um eine blossе Wiederholung der bereits im Zirkulationsbeschluss vom 3. Juli 2014 ergangenen Anweisung, kann mit einer Beschwerde gegen den Zirkulationsbeschluss vom 6. Oktober 2014 nicht mehr geltend gemacht werden, die Anweisung sei unnötig und deshalb aufzuheben. Vielmehr hätte das Stadtmannamt Zürich 6 diese Vorbringen mit einer Beschwerde - falls eine solche Beschwerde überhaupt zulässig wäre (vgl. dazu vorstehend Ziff. III.3) - gegen den Zirkulationsbeschluss vom 3. Juli 2014 geltend machen müssen, ging die untere Aufsichtsbehörde doch bereits damals von der Unwirksamkeit der am 12. Februar 2014 erfolgten Ausweisung von B._____ und C._____ aus und wies das Stadtmannamt Zürich 6 an, die Vollstreckung des Ausweisungsentscheides vom 20. Dezember 2013 ordnungsgemäss (und damit erneut) vorzunehmen. Mit einer Beschwerde gegen den Zirkulationsbeschluss vom 6. Oktober 2014, welcher (zutreffenderweise) festhält, dass der Anweisung in Dispositiv-Ziffer 2 des Zirkulationsbeschlusses vom 3. Juli 2014 nicht nachgekommen wurde, und in welchem deshalb in Gutheissung der erhobenen Rechtsverweigerungsbeschwerde die in Dispositiv-Ziffer 2 des Zirkulationsbeschlusses vom 3. Juli 2014 enthaltene Anweisung lediglich wiederholt wird, ohne aber eine neue Rechtslage zu schaffen, kann dies nicht mehr vorgebracht werden.

9. Nach dem Gesagten ist festzuhalten, dass die Vorinstanz zu Recht die Rechtsverweigerungsbeschwerde der A._____ AG gutgeheissen und das Stadtmannamt Zürich 6 angewiesen hat, den Ausweisungsentscheid vom 20. Dezember 2013 gehörig zu vollstrecken. Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

IV.

1. Während nach alter Ordnung der Kanton und die zürcherischen Gemeinden grundsätzlich keine Gerichtskosten zu zahlen hatten (§ 203 Ziff. 1 und 2 GVG/ZH), ist diese Privilegierung dem neuen Recht nicht mehr bekannt: Gemäss § 200 lit. a GOG werden in Zivilverfahren dem Kanton keine Gerichtskosten auferlegt, eine Kostenaufgabe an eine Gemeinde ist jedoch möglich und vom Gesetzgeber gewollt (vgl. Hauser/Schweri/Lieber, a.a.O., N 5 zu § 200 GOG). Ausgangsgemäss sind damit die Kosten des vorliegenden Verfahrens dem Stadtmannamt Zürich 6 aufzuerlegen (§ 83 Abs. 3 GOG i.V.m. Art. 106 Abs. 1; § 20 GebV OG). Entschädigungen sind keine zu entrichten.
2. Die Verwaltungskommission entscheidet als zweite Aufsichtsbehörde letztinstanzlich über Aufsichtsbeschwerden. Ein kantonales Rechtsmittel dagegen besteht in aller Regel nicht (Hauser/Schweri/Lieber, a.a.O., N 1 f. zu § 84 GOG). Vorbehalten bleibt das Rechtsmittel der Beschwerde ans Bundesgericht.

Es wird beschlossen:

1. Der Antrag um Gewährung der aufschiebenden Wirkung wird zufolge Gegenstandslosigkeit als erledigt abgeschrieben.
2. Die Beschwerde des Stadtmannamtes Zürich 6 gegen den Zirkulationsbeschluss des Bezirksgerichts Zürich als untere Aufsichtsbehörde über die Stadtmannämter vom 6. Oktober 2014, CB140153-L, wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
3. Die Gerichtsgebühr für das vorliegende Beschwerdeverfahren wird auf Fr. 800.- festgesetzt.
4. Die Kosten des Verfahrens werden dem Stadtmannamt Zürich 6 auferlegt.
5. Es werden keine Entschädigungen entrichtet.

6. Schriftliche Mitteilung je gegen Empfangsschein an:

- das Stadtammannamt Zürich 6
- die A. _____ AG, unter Beilage einer Kopie von act. 1
- das Bezirksgericht Zürich zuhanden des Verfahrens CB140153-L und unter Beilage einer Kopie von act. 1

sowie nach Eintritt der Rechtskraft bzw. nach Erledigung allfälliger Rechtsmittel an:

- das Bezirksgericht Zürich zuhanden des Verfahrens CB140153-L, unter Rücksendung der beigezogenen Akten (act. 5)

7. Eine allfällige Beschwerde gegen diesen Entscheid 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. (ordentliche Beschwerde) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) i.V.m. Art. 42 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG).

Zürich, 24. Oktober 2014

OBERGERICHT DES KANTONS ZÜRICH

Verwaltungskommission

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Gürber

versandt am: