

Obergericht des Kantons Zürich

Verwaltungskommission



Geschäfts-Nr.: VB150006-O/U

Mitwirkend: Der Obergerichtspräsident lic. iur. R. Naef, Oberrichterin Dr. D. Scherrer, Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Oberrichter Dr. A. Brunner und Oberrichter lic. iur. Th. Meyer sowie die Gerichtsschreiberin lic. iur. A. Leu

Beschluss vom 3. August 2015

in Sachen

A._____,

Beschwerdeführerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X1._____

gegen

Stadtammann- und Betreibungsamt B._____,

Beschwerdegegnerin

betreffend **Aufsichtsbeschwerde gegen den aufsichtsrechtlichen Beschwerdeentscheid des Bezirksgerichts Zürich (3. Abteilung) vom 17. April 2015 (CB150050-L)**

Erwägungen:

I.

1. Am 15. April 2015 beantragte A._____ (nachfolgend: Beschwerdeführerin) beim Bezirksgericht Zürich als untere Aufsichtsbehörde über die Stadtammannämter sinngemäss, es sei der vom Stadtammannamt B._____ auf den 20. April 2015, 8.00 Uhr, angesetzte Termin für die zwangsweise Räumung der 1.5-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss an der C._____ -Strasse ... in ... Zürich gemäss der eingereichten Ausweisungsanzeige vom 1. April 2015 aufzuheben und es sei ihr die Frist für die persönliche Räumung der Wohnung zu verlängern (act. 5/1). Zur Begründung verwies sie insbesondere auf die mangelhafte bzw. fehlende Zustellung der Vorladung zu einer Einzelrichtersitzung sowie von weiteren Gerichtsdokumenten.
2. Mit Beschluss vom 17. April 2015 wies das Bezirksgericht Zürich die Beschwerde ab (act. 4). Dagegen erhob die Beschwerdeführerin am 24. April 2015 bei den Zivilkammern des Obergerichts des Kantons Zürich Beschwerde und ergänzte diese am 29. April 2015 (act. 2-3). Die II. Zivilkammer leitete die Beschwerde mit Verfügung vom 11. Mai 2015 an die Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich weiter (act. 1).
3. Mit Eingabe vom 20. Oktober 2015 (recte wohl: 20. Mai 2015), hierorts eingegangen am 21. Mai 2015, legitimierte sich Rechtsanwalt lic. iur. X1._____ als Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin (act. 7). Am 29. Mai 2015 liess sie durch ihn folgenden Beweisantrag stellen (act. 11):

"Die vollständigen Akten des Stadtammann- und Betreibungsamtes B._____ betreffend die zwangsweise Vollstreckung der Ausweisung aus der 1,5-Zimmerwohnung im ersten Obergeschoss der Liegenschaft C._____ -Strasse ..., ... Zürich, seien in vorliegendes Verfahren einzu-beziehen."
4. Die massgeblichen Akten wurden beigezogen (act. 12).
5. Gemäss § 84 GOG i.V.m. Art. 322 Abs. 1 ZPO stellt die Rechtsmittelinstanz die Aufsichtsbeschwerde der Gegenpartei zur schriftlichen Stellungnahme

zu, es sei denn, die Beschwerde sei offensichtlich unzulässig oder offensichtlich unbegründet. Da dies - wie im Folgenden zu zeigen sein wird - der Fall ist, kann auf das Einholen von Stellungnahmen verzichtet werden.

II.

1. Die Beschwerde an die Verwaltungskommission richtet sich gegen den Beschluss der Vorinstanz vom 17. April 2015 (act. 4). Gemäss § 80 Abs. 1 lit. b i.V.m. § 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 und N 1 zu § 84 GOG). Die Verwaltungskommission ist daher zur Behandlung der Beschwerde zuständig.
2. Auf das vorliegende Verfahren sind die Art. 319 ff. ZPO sinngemäss anwendbar (§ 84 GOG).

III.

1. Die Vorinstanz begründete die Abweisung der Beschwerde zusammengefasst damit, mit Urteil des Einzelgerichts Audienz des Bezirksgerichts Zürich vom 19. Februar 2015 sei die Beschwerdeführerin verpflichtet worden, die besagte Wohnung zu räumen und ordnungsgemäss zu übergeben. Das Stadtammannamt sei angewiesen worden, den Entscheid nach Eintritt der Vollstreckbarkeit auf Verlangen der damaligen Gegenpartei zu vollstrecken. Das Obergericht des Kantons Zürich habe eine dagegen erhobene Beschwerde am 19. März 2015 abgewiesen. Das Urteil habe der Beschwerdeführerin am 30. März 2015 persönlich zugestellt werden können. Ihr Einwand, sie habe das Urteil nicht erhalten, erscheine als reine Schutzbehauptung.

tung. Das Ausweisungsurteil sei damit rechtskräftig und vollstreckbar. Bei der mit der Ausweisungsanzeige erfolgten Mitteilung des Räumungstermins handle es sich nur noch um einen administrativen Akt zur Vorbereitung der Zwangsräumung, der nicht mehr selbstständig mit Beschwerde anfechtbar sei. Die implizite Zehntagesfrist, welche der Beschwerdeführerin zur privaten Räumung der Wohnung eingeräumt worden sei, erscheine als verhältnismässig. Die Beschwerde sei daher abzuweisen (act. 4).

- 2.1. Die Beschwerdeführerin begründet ihre Beschwerde (act. 2) - soweit diese verständlich ist - im Wesentlichen damit, sie ersuche um Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheides, damit sie genügend Zeit zur Räumung der Wohnung habe. Sie sei bei mehreren Zustellungen übergangen worden, obwohl Oberrichter D._____ das Pflegezentrum über die korrekte Zustellungsweise aufgeklärt habe. Dadurch habe sie die massgeblichen Dokumente nie bzw. verspätet erhalten. Unbefugte hätten die Briefe entgegen genommen, ohne sie darüber zu informieren. Sie habe die Miete immer bezahlt, dennoch sei ihr gekündigt worden. Die Kündigung basiere auf einer falschen Darstellung. An der Schlichtungsverhandlung hätten nur die Anderen gesprochen, sie habe sich nicht verteidigen können, insbesondere sei sie von ihrem Rechtsvertreter zur Unzeit allein gelassen worden. Zu Unrecht sei kein neuer Schlichtungstermin angesetzt worden. Im Hauptverfahren habe Rechtsanwalt X2._____ falsche Angaben gemacht. Sie habe zwar eingreifen wollen, es sei ihr aber das Wort nicht erteilt worden. Folge davon sei ein falsches Urteil gewesen. Es habe sich um ein unrechtmässiges Gerichtsverfahren gehandelt. Auch im zweitinstanzlichen Verfahren seien Fehler geschehen. Die Zwangsausweisung sei somit erschlichen worden. Man habe sie mundtot gemacht und zu Unrecht ihre Zurechnungsfähigkeit in Frage gestellt.
- 2.2. Die weiteren Darlegungen der Beschwerdeführerin sind nur sehr schwer verständlich. Im Wesentlichen macht sie Ausführungen zu ihrer Wohnsituation, zu Streitpunkten zwischen ihr und der Vermieterschaft/Verwaltung sowie zum Nichtbeheben von bestehenden Mängeln wie Schimmelbildung trotz eines obergerichtlichen Entscheides. Nebst der Aufhebung des Urteils

beantragt sie die Zusprechung von Schadenersatz wegen verleumderischer Verunglimpfung und Entwürdigung ihrer Person sowie die Beigabe eines Rechtsanwalts. Im Weiteren ersucht sie um Untersuchung eines nicht näher dargelegten Vorgehens vom 23. Februar 2015.

2.3. In einem Nachtrag (act. 3) ersucht die Beschwerdeführerin erneut um Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheides und äussert sich wiederum zum Zustand der Wohnung.

3. Die Beschwerdeschrift muss konkrete Anträge enthalten, damit klar ist, in welchem Umfang der vorinstanzliche Entscheid angefochten wird, ansonsten auf die Beschwerde nicht eingetreten werden kann (vgl. Beschluss des Obergerichts des Kantons Zürich RT120103-O vom 5. Juli 2012, E. 2). Im Weiteren gilt im Beschwerdeverfahren das Rügeprinzip (Freiburghaus/Afheldt, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2013, Art. 321 N 15; Sterchi, Berner Kommentar ZPO, Bern 2012, Art. 321 N 17 ff.), d.h. die Beschwerde führende Partei hat im Einzelnen darzulegen, an welchen Mängeln (unrichtige Rechtsanwendung, offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts) der angefochtene Entscheid ihrer Ansicht nach leidet (vgl. Art. 320 ZPO). Ihr obliegt es, klar und substantiiert darzulegen, welchen Mangel der angefochtene Entscheid aufweist. Dabei hat sie sich insbesondere konkret mit den vorinstanzlichen Erwägungen auseinanderzusetzen und hat zu erläutern, welche Erwägung aus welchen Gründen nicht zutreffend ist. Der Erwägung sind sodann die aus Sicht der Beschwerde führenden Partei zutreffenden Überlegungen gegenüber zu stellen, und es ist darzutun, zu welchem, von jenem der Vorinstanz abweichenden Ergebnis diese führen. Die Beschwerde führende Partei kann ihrer Begründungspflicht nicht durch einen globalen Verweis auf bisherige Eingaben oder die Akten nachkommen. Insbesondere genügt es auch nicht, den angefochtenen Entscheid in allgemeiner Weise zu kritisieren (vgl. zum Ganzen Urteil des Bundesgerichts 5A_247/2013 vom 15. Oktober 2013, E. 3. mit Hinweisen). Kommt die Beschwerde führende Partei ihrer Begrün-

dungspflicht nicht nach, stellt dies einen nicht behebbaren Mangel dar (vgl. Art. 132 ZPO). Es kann daher keine Nachfrist zur ergänzenden Begründung angesetzt werden. Die Beschwerde muss diesfalls abgewiesen werden (vgl. zum Ganzen den Entscheid des Obergerichts des Kantons Zürich RE140007-O vom 3. Juni 2014, E. 2.2.; ZR 111 [2012] S. 218 f. E. 3a; BGE 137 III 617 E. 6.4).

4. Die Beschwerdeführerin beantragt zwar die Aufhebung des vorinstanzlichen Beschlusses vom 17. April 2015, ihre Ausführungen in der Beschwerde und im Nachtrag sind jedoch nicht Thema des angefochtenen Entscheides. Konkret unterlässt es die Beschwerdeführerin, sich in der Beschwerde mit dem Beschluss und den darin enthaltenen Erwägungen, namentlich jenen zur rechtmässigen Zustellung des obergerichtlichen Urteils vom 19. März 2015, der aktenkundigen Empfangsbescheinigung sowie zur Nichtanfechtbarkeit der Ausweisungsanzeige (act. 4 E. 6) hinreichend auseinanderzusetzen. Ihre Ausführungen beziehen sich hauptsächlich auf das Ausweisungsverfahren vor dem Bezirksgericht bzw. der Rechtsmittelinstanz sowie auf das Verhältnis zwischen ihr und der für die massgebliche Wohnung verantwortlichen Verwaltung (act. 2 und 3). Konkrete Gründe, weshalb sie das obergerichtliche Urteil trotz der aktenkundigen Zustellbescheinigung nicht zugestellt erhalten habe, bringt sie nicht vor. Damit erweist sich die Beschwerdebegründung den obigen Erwägungen zufolge als ungenügend, weshalb die Aufsichtsbeschwerde ohne Weiterungen abzuweisen ist.
5. Sodann gilt zu berücksichtigen, dass sich eine Prüfung des Begehrens der Beschwerdeführerin, die Wohnung in Ruhe räumen zu können, ohnehin erübrigen würde, da ihre Exmission aus der massgeblichen Wohnung gemäss Schreiben des Stadtammannamtes an die E. _____ AG vom 21. Mai 2015 am 20. April 2015 durchgeführt wurde und die Schlüsselübergabe in der Zwischenzeit stattgefunden hat (act. 12/1).
6. Soweit die Beschwerdeführerin schliesslich um den Beizug eines Rechtsvertreters ersucht, so erübrigen sich Ausführungen hierzu, da sie zwischenzeit-

lich Rechtsanwalt lic. iur. X1._____ mit der Wahrung ihrer Interessen beauftragt hat (act. 8).

IV.

1. Ausgangsgemäss sind die Kosten des vorliegenden Verfahrens vollumfänglich der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 106 ZPO, § 20 GebV OG). Entschädigungen sind keine zu entrichten.
2. Die Verwaltungskommission entscheidet als zweite Aufsichtsbehörde letztinstanzlich über Aufsichtsbeschwerden. Ein kantonales Rechtsmittel dagegen besteht nicht (Hauser/Schweri/Lieber, a.a.O., N 1 und N 3 zu § 84 GOG). Vorbehalten bleibt das Rechtsmittel der Beschwerde ans Bundesgericht.

Es wird beschlossen:

1. Die Aufsichtsbeschwerde wird abgewiesen.
2. Die Gerichtsgebühr für das vorliegende Beschwerdeverfahren wird auf Fr. 400.- festgesetzt.
3. Die Kosten des Verfahrens werden der Beschwerdeführerin auferlegt.
4. Es werden keine Entschädigungen ausgerichtet.
5. Schriftliche Mitteilung, je gegen Empfangsschein, an:
 - den Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin, zweifach, für sich und die Beschwerdeführerin,
 - die Beschwerdegegnerin, unter Beilage einer Kopie von act. 2-3 und act. 11,
 - die Vorinstanz, unter Beilage einer Kopie von act. 2-3 und act. 11,

sowie nach Ablauf der Beschwerdefrist bzw. nach Erledigung allfälliger Rechtsmittel an die Vorinstanz, unter Rücksendung der beigezogenen Akten (act. 5) bzw. an die Beschwerdegegnerin, unter Rücksendung der beigezogenen Akten (act. 12).

6. Rechtsmittel:

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, 3. August 2015

Obergericht des Kantons Zürich
Verwaltungskommission

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Leu

versandt am: