

Obergericht des Kantons Zürich

Verwaltungskommission



Geschäfts-Nr. VB250008-O/U

Mitwirkend: Obergerichtspräsidentin lic. iur. F. Schorta, Oberrichterin lic. iur.
Ch. von Moos, Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur, Oberrichter lic. iur.
A. Wenker und Oberrichter Dr. iur. M. Sarbach sowie Gerichtsschreiberin MLaw N. Jauner

Beschluss vom 5. Mai 2025

in Sachen

A. _____,

Beschwerdeführerin

gegen

Betreibungs- und Gemeindeammannamt Küsnacht-Zollikon-Zumikon,
Beschwerdegegner

betreffend **Aufsichtsbeschwerde gegen den aufsichtsrechtlichen Beschwerdeentscheid des Bezirksgerichts Zürich vom 18. Februar 2025 (BA240013-L)**

Erwägungen:

1. Verfahrensgang

1.1. Mit Urteil vom 11. Juli 2017 des Einzelgerichts Audienz des Bezirksgerichts Zürich wurde A._____ (nachfolgend Beschwerdeführerin) verurteilt, die Liegenschaft an der B._____ -strasse ... in C._____ zu räumen und der D._____ AG, welche die Liegenschaft im Betreibungsverfahren ersteigert hatte, ordnungsgemäss zu übergeben (act. 4/3/1 Dispositiv-Ziffer 2). Das Gemeindeammannamt Küsnacht-Zollikon-Zumikon wurde angewiesen, den mit einer Vollstreckbarkeitsbescheinigung versehenen Entscheid auf Verlangen der D._____ AG zu vollstrecken (act. 4/3/1 Dispositiv Ziffer 4). Gemäss Beschwerdeführerin wurde sodann die Ausweisung am 8. November 2017 vollzogen (act. 1, 4/2 und 4/3/2). Mit Eingaben je vom 13. Oktober 2024 erhob die Beschwerdeführerin eine Aufsichtsbeschwerde beim Bezirksgericht Zürich als Aufsichtsbehörde über Stadtammannämter (act. 2). Das Bezirksgericht Zürich trat mit Zirkulationsbeschluss vom 18. Februar 2025 auf die Aufsichtsbeschwerde mangels örtlicher Zuständigkeit nicht ein (act. 2).

1.2. Mit Eingabe vom 10. März 2025 (überbracht am 11. März 2025) erhob die Beschwerdeführerin Beschwerde gegen den Zirkulationsbeschluss des Bezirksgerichts Zürich als Aufsichtsbehörde über Stadtammannämter vom 18. Februar 2025, Geschäfts-Nr. BA240013-L, und stellte folgende Anträge (act. 1 S. 4):

"Aufhebung des Urteils BA240013 des Bezirksgerichts Zürich vom 18. Februar 2025.

Aufhebung der Gerichtskosten in Höhe von 500 Franken.

Feststellung, welches Gericht für die Entscheidung über meine Beschwerde gegen das Gemeindeammannamt Zollikon zuständig ist, unter Berücksichtigung der besonderen Umstände des Falls, der von zahlreichen Verfahrensfehlern geprägt ist.

Gegebenenfalls bitte ich das Obergericht Präsidentin, den Fall selbst zu behandeln."

- 1.3. Die Verwaltungskommission eröffnete in der Folge das vorliegende Verfahren. Sie zog die Akten des Bezirksgerichts Zürich als Aufsichtsbehörde über Stadtammannämter, Geschäfts-Nr. BA240013-L, bei (act. 3 ff.).
- 1.4. Nach § 83 Abs. 2 des Gerichtsorganisationsgesetzes (GOG, LS211.1) bzw. § 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 erweise sich sofort als unzulässig oder unbegründet (HAUSER/SCHWERI/LIEBER, in: GOG Kommentar, 2. Aufl. 2017, § 83 N 17). Da dies – wie im Folgenden zu zeigen sein wird – der Fall ist, kann auf das Einholen einer Stellungnahme der Beschwerdegegnerin verzichtet werden. Das Verfahren erweist sich als spruchreif.

2. Prozessuales

- 2.1. Gemäss § 80 Abs. 1 lit. b GOG i.V.m. § 84 GOG i.V.m. § 18 Abs. 1 lit. k der Verordnung über die Organisation des Obergerichts (OrgV OG, 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 (HAUSER/SCHWERI/LIEBER, a.a.O., § 80 N 1 und § 84 N 1). Die Verwaltungskommission ist daher zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde, welche sich gegen den Zirkulationsbeschluss des Bezirksgerichts Zürich als Aufsichtsbehörde über Stadtammannämter vom 18. Februar 2025 (Geschäfts-Nr. BA240013-L) richtet, zuständig.
- 2.2. Gegen Beschwerdeentscheide der Bezirksgerichte kann gemäss § 84 GOG innert zehn Tagen seit der Mitteilung Aufsichtsbeschwerde beim Obergericht erhoben werden. Dabei handelt es sich um eine gesetzliche Frist. Wird sie versäumt, so verwirkt die anzeigeerstattende Person ihr Beschwerderecht. Die Aufsichtsbehörde prüft die Rechtzeitigkeit der Beschwerde von Amtes wegen (HAUSER/SCHWERI/LIEBER, a.a.O., § 83 N 8 f.; vgl. auch Beschluss der Verwaltungskommission OGer ZH vom 24. November 2014, Geschäfts-

Nr. VB140014-O, E. III.2.2.; BRUNNER/VISCHER, in: Kurzkommentar Schweizerische Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2021, Art. 321 N 1 und 3).

Den beigezogenen Akten kann entnommen werden, dass der Beschwerdeführerin der Zirkulationsbeschluss des Bezirksgerichts Zürich als Aufsichtsbehörde über Stadtammannämter vom 18. Februar 2025, Geschäfts-Nr. BA240013-L, am 27. Februar 2025 zugestellt wurde (act. 4/5). Die Beschwerdefrist von zehn Tagen lief demnach am 10. März 2025 ab. Die Beschwerdeführerin überbrachte ihre Beschwerdeschrift dem Obergericht am 11. März 2025 und damit nach Ablauf der zehntägigen Beschwerdefrist im Sinne von § 84 GOG. Auf die Beschwerde ist somit aufgrund verspäteter Einreichung nicht einzutreten.

3. Kosten- und Entschädigungsfolgen

Ausgangsgemäss sind die Kosten des vorliegenden Verfahrens der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 83 Abs. 3 GOG i.V.m. Art. 106 ZPO, § 20 GebV OG). Entschädigungen sind entsprechend dem Ausgang des Verfahrens keine zu entrichten.

4. Rechtsmittel

Die Verwaltungskommission entscheidet als obere Aufsichtsbehörde letztinstanzlich über die vorliegende Beschwerde. Ein kantonales oder eidgenössisches Rechtsmittel dagegen besteht nicht (HAUSER/SCHWERI/LIEBER, a.a.O., § 84 N 1; Urteil des Bundesgerichts 4A_448/2015 vom 14. September 2015 sowie Urteil des Bundesgerichts 5A_961/2014 vom 19. Januar 2015).

Es wird beschlossen:

1. Auf die Aufsichtsbeschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die Gerichtsgebühr für das vorliegende Beschwerdeverfahren wird auf Fr. 500.– festgesetzt.

3. Die Kosten des Verfahrens werden der Beschwerdeführerin auferlegt.
4. Parteientschädigungen werden keine entrichtet.
5. Schriftliche Mitteilung, je gegen Empfangsschein, an:
 - die Beschwerdeführerin
 - die Beschwerdegegnerin
 - das Bezirksgericht Zürich als Aufsichtsbehörde über Stadtammannämter, unter Beilage einer Kopie von act. 1 und unter Rücksendung der Akten Nr. BA240013-L (act. 4/1-5).

Zürich, 5. Mai 2025

Obergericht des Kantons Zürich
Verwaltungskommission

Gerichtsschreiberin:

MLaw N. Jauner

versandt am: