

# Obergericht des Kantons Zürich

Verwaltungskommission



---

Geschäfts-Nr. VV260006-O/U

Mitwirkend: Obergerichtspräsidentin lic. iur. F. Schorta, Vizepräsident lic. iur.  
Ch. Prinz, Oberrichter lic. iur. A. Wenker, Oberrichter lic. iur.  
D. Oehninger und Oberrichter lic. iur. A. Huizinga  
sowie Gerichtsschreiberin MLaw N. Jauner

## **Beschluss vom 12. Februar 2026**

in Sachen

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

Gesuchstellerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. \_\_\_\_\_

gegen

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

Gesuchsgegner

betreffend **Umteilung Verfahren des Bezirksgerichts C. \_\_\_\_\_ in Sachen**

**A. \_\_\_\_\_ GmbH gegen B. \_\_\_\_\_ betreffend vorläufige Eintragung eines  
Bauhandwerkerpfandrechts (inkl. Superprovisorium)**

**Erwägungen:**

- 1.1. Mit Schreiben vom 11. Februar 2026 (act. 1) gelangte das Bezirksgericht C.\_\_\_\_\_ an die Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich, mit dem Ersuchen, das Verfahren betreffend vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts (inkl. Superprovisorium), welches sich gegen einen am Bezirksgericht C.\_\_\_\_\_ tätigen teilamtlichen Bezirksrichter richtet, einem anderen Bezirksgericht zuzuweisen. Zur Begründung wird im Wesentlichen vorgebracht, bei B.\_\_\_\_\_ handle es sich um einen am Bezirksgericht C.\_\_\_\_\_ tätigen teilamtlichen Bezirksrichter, weshalb bei allen Mitgliedern und Ersatzmitgliedern des Bezirksgerichts C.\_\_\_\_\_ der Anschein von Befangenheit bestehe. Im Verfahren betreffend vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts werde die vorläufige Eintragung superprovisorisch anbegehrt, da gemäss Gesuchstellerin die viermonatige Verwirkungsfrist zur Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts am 23. Februar 2026 ablaufe.
- 1.2. Aufgrund zeitlicher Dringlichkeit – superprovisorischer Antrag und Ablauf der Verwirkungsfrist zur Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts am 23. Februar 2026 – und da ein entgegenstehendes Interesse nicht ersichtlich ist, kann von der Einholung der Stellungnahmen der Beteiligten abgesehen werden. Das Verfahren erweist sich als spruchreif.
2. Zuständig zur Behandlung des vorliegenden Gesuchs um Umteilung ist die Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich als unmittelbare Aufsichtsbehörde über die ihm unterstellten Gerichte (§ 80 Abs. 1 lit. b GOG i.V.m. § 18 lit. k Ziff. 1 OrgV OG).
- 3.1. Kann ein Gericht infolge Ausstands nicht mehr durch den Beizug von Ersatzmitgliedern besetzt werden oder ist der Beizug von solchen nicht angebracht, so überweist die Aufsichtsbehörde die Streitsache einem anderen Gericht gleicher sachlicher und funktionaler Zuständigkeit (§ 117 GOG).
- 3.2. In der Sache erweist sich eine Überweisung des Verfahrens betreffend vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts (inkl. Superprovisorium)

an ein anderes Gericht als notwendig. Der Gesuchsgegner ist teilamtlicher Bezirksrichter des besagten Bezirksgerichts. Zwischen dem Gesuchsgegner und den Bezirksrichterinnen und Bezirksrichtern sowie den weiteren Mitarbeitenden besteht aufgrund ihrer Zusammenarbeit zumindest ein kollegiales, evtl. freundschaftliches Verhältnis. Es ist daher nicht angebracht, diese ein Verfahren behandeln zu lassen, das gegen einen Kollegen eingeleitet wurde. Gegen aussen könnte dadurch der Eindruck erweckt werden, sie seien nicht ausreichend unabhängig. Dem Umteilungsersuchen ist daher zu entsprechen und das Verfahren betreffend vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts (inkl. Superprovisorium) dem Bezirksgericht Zürich zur weiteren Behandlung zu überweisen.

4. Hinzuweisen bleibt auf das Rechtsmittel des Rekurses an die Rekurskommission des Obergerichts des Kantons Zürich im Sinne von § 19 VRG. Gemäss § 25 Abs. 1 VRG kommt einem solchen Rekurs grundsätzlich aufschiebende Wirkung zu. Aus besonderen Gründen kann dem Rekurs die aufschiebende Wirkung jedoch entzogen werden (§ 25 Abs. 3 VRG). Vor dem Hintergrund des superprovisorischen Antrages und des Ablaufs der Verwirkungsfrist zur Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts am 23. Februar 2026 liegen ausserordentliche Umstände vor, welche den Entzug der aufschiebenden Wirkung rechtfertigen.

**Es wird beschlossen:**

1. Das beim Bezirksgericht C.\_\_\_\_\_ eingegangene Verfahren betreffend vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts (inkl. Superprovisorium) i.S. A.\_\_\_\_\_ GmbH gegen B.\_\_\_\_\_ wird dem Bezirksgericht Zürich zur Behandlung überwiesen.
2. Schriftliche Mitteilung, je gegen Empfangsschein, an:
  - die Gesuchstellerin, unter Beilage einer Kopie von act. 1,
  - das Bezirksgericht Zürich (vorab elektronisch inkl. act. 1 und 2), unter Beilage der Originalakten,

- den Präsidenten des Bezirksgerichts C.\_\_\_\_\_ (vorab elektronisch), sowie
- den Gesuchsgegner, unter Beilage einer Kopie von act. 1, nach erfolgter Zustellung an die anderen Beteiligten.

3. Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann **innert 30 Tagen**, von der Zustellung an gerechnet, bei der Rekurskommission des Obergerichts, Hirschengraben 13/15, Postfach, 8021 Zürich, schriftlich Rekurs eingereicht werden.

Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

**Einem allfälligen Rekurs wird die aufschiebende Wirkung entzogen.**

Zürich, 12. Februar 2026

Obergericht des Kantons Zürich  
Verwaltungskommission

Gerichtsschreiberin:

MLaw N. Jauner

versandt am: