

ZH_OBERGERICHT PF240010 vom 30. Januar 2025

ZH Obergericht, 2025-01-30, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_PF240010

FR: ZH_OBERGERICHT PF240010 du 30 janvier 2025

IT: ZH_OBERGERICHT PF240010 del 30 gennaio 2025

Erwägungen

E. 1

A._____ (Gesuchsgegner und Beschwerdeführer, fortan Beschwerdeführer) sowie D._____ sind Miteigentümer der 2 ½ -Zimmerwohnung im 1. OG sowie des Tiefgaragenparkplatzes Nr. 60 im Wohnhaus an der B._____ -strasse 3 in E._____. Der Beschwerdeführer war der Ehemann und D._____ die Schwester der am tt.mm.2010 in F._____ [Stadt in Thailand] verstorbenen G._____. Sie sind die alleinigen Erben von deren hälftigem Miteigentumsanteil am besagten Grundstück. Mit Urteil vom 29. Dezember 2020 ernannte das Einzelgericht des Bezirksgerichtes Horgen in der vorliegenden Streitsache betreffend Eintragung eines gesetzlichen Pfandrechtes den Beschwerdeführer als Vertreter der Erben-gemeinschaft (act. 1 S. 3 ff., act. 3/3-6).

E. 2

Die Stockwerkeigentümergeinschaft B._____ -strasse 1-2 (Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin, fortan Beschwerdegegnerin) ersuchte mit Eingabe vom 10. November 2023 beim Einzelgericht des Bezirksgerichtes Horgen um provisorische Eintragung eines gesetzlichen Pfandrechtes gemäss Art. 712i i.V.m. Art. 961 ZGB zulasten der genannten Stockwerkeigentumseinheit für aufgelaufene Beitragsforderungen inklusive Deckungsbeiträgen in der Höhe von Fr. 7'109.80 (act. 1 Rz 8, act. 3/10). Mit Verfügung vom 22. November 2023 ordnete die Vorinstanz das schriftliche Verfahren an und setzte den Parteien verschiedene Fristen an (act. 4). Die Verfügung konnte dem Beschwerdeführer nicht zugestellt werden und kam mit dem Vermerk "Nicht abgeholt" an die Vorinstanz zurück (act. 4 und 6B). Ein zweiter Zustellungsversuch durch das Stadttammanamt blieb erfolglos. Dieses informierte die Vorinstanz am 4. Januar 2024 telefonisch darüber, dass sich der Beschwerdeführer nach Angaben der Einwohnerkontrolle am 16. Juli 2020 nach Thailand abgemeldet habe. An der B._____ -strasse 3 in E._____ habe er nur eine Zustellungsadresse; die Sendung könne deshalb nicht zugestellt werden (act. 7, act. 8 und 8A). Am 11. Januar 2024 liess die Vorinstanz die Verfügung im Amtsblatt des Kantons Zürich publizieren (act. 11-13). Mit Urteil vom 8. Februar 2024 gab die Vorinstanz dem Gesuch grösstenteils statt und wies das Grundbuchamt H._____ an, das beantragte Pfandrecht zugunsten der Beschwerdegegnerin vorläufig im Grundbuch einzutragen. In einem geringen

- 3 - Zinsmehrbetrag wies sie das Gesuch ab. Des Weiteren setzte sie der Beschwerdegegnerin eine Frist von 60 Tagen zur Anhängigmachung der Klage auf Feststellung der Forderung und definitive Eintragung des Pfandrechtes an (act. 28). Das Urteil wurde am 13. Februar 2024 ohne andere vorgängige Zustellungsversuche sogleich publiziert (act. 14 und 16-17/1).

E. 3

Gegen das Urteil erhob der Beschwerdeführer mit Eingabe vom

E. 4

Die Beschwerdeschrift ist nicht unterzeichnet. Der Beschwerdeführer wurde am 7. November 2024 per E-Mail gebeten, telefonisch mit der Beschwerdeinstanz Kontakt aufzunehmen (act. 32). Diesem Ersuchen ist er nicht nachgekommen. Da die Originalunterschrift ein Gültigkeitserfordernis darstellt, wurde dem Beschwerdeführer mit Verfügung vom 3. Dezember 2024 unter Rücksendung seiner Eingabe (wovon eine Kopie zu den Akten genommen wurde) gemäss Art. 132 Abs. 1 ZPO Frist angesetzt, um diesen Mangel zu verbessern und die Eingabe mit einer Originalunterschrift versehen wieder einzureichen (act. 33).

- 4 - Mit der genannten Verfügung wurde dem Beschwerdeführer gleichzeitig das angefochtene Urteil der Vorinstanz zugestellt und er wurde darauf hingewiesen, dass mit der Zustellung des Entscheides die Beschwerdefrist ausgelöst werde, bis zu deren Ablauf er seine Beschwerde ergänzen könne (act. 33). Eine erneute Zustellung des angefochtenen Urteils durch die Kammer erfolgte, da dessen Publikation im Amtsblatt des Kantons Zürich durch die Vorinstanz nicht zulässig war. Wie bereits in der Verfügung vom 3. Dezember 2024 festgehalten, ist eine Publikation gemäss konstanter Praxis der Kammer nur zulässig, wenn vorgängig drei formelle Zustellungsversuche auf zwei verschiedenen Wegen gescheitert sind (nebst vielen OGer ZH PF200090 vom 23. Dezember 2020 E. 4.2; OGer ZH PS190145 vom 23. September 2019 E. 6.a). Die Verfügung vom 3. Dezember 2024 konnte dem Beschwerdeführer nicht zugestellt werden; die Sendung wurde der Kammer von der Post mit dem Vermerk "Nicht abgeholt" zurückgeschickt (act. 34). 5.a) Der Beschwerdeführer selbst bezeichnete in seiner Beschwerde die B. _____-strasse 3 in E. _____ sinngemäss als Zustellungsadresse. Sein Nachbar schicke ihm die Post per E-Mail nach (act. 29). Dies stimmt mit den telefonischen Angaben des Stadtammannamtes gegenüber der Vorinstanz überein (act. 8). Eine Zustellung kann daher im Beschwerdeverfahren rechtswirksam an diese Adresse erfolgen. Die Verfügung vom 3. Dezember 2024 sowie der angefochtene Entscheid wurden an das vom Beschwerdeführer genannte Zustellungsdomizil in E. _____ versandt. Die Sendung kam indes wie gesehen mit dem Vermerk "Nicht abgeholt" an die Kammer zurück (act. 34). b) Im zweitinstanzlichen Verfahren kann – anders als vor Vorinstanz – eine Zustellungsfiktion nach Art. 138 Abs. 3 lit. a ZPO angenommen werden. Der Beschwerdeführer hat das Beschwerdeverfahren eingeleitet und musste deshalb mit Zustellungen rechnen. Die Sendung wurde dem Beschwerdeführer gemäss der Sendungsverfolgung der Post am 5. Dezember 2024 zur Abholung gemeldet, so dass die siebentägige Abholfrist am 12. Dezember 2024 endete (act. 34). An diesem Tag gilt die Verfügung als zugestellt. Die angesetzte Frist von 10 Tagen zur Unterzeichnung der Beschwerde lief demnach – da die Frist gemäss Hinweis

- 5 - in der Verfügung in den Gerichtsferien nicht stillstand – am 23. Dezember 2024 ab (Art. 142 Abs. 3 ZPO). Der Beschwerdeführer versäumte es, den Mangel der Beschwerdeschrift zu beheben und diese mit einer Unterschrift versehen erneut einzureichen. Dies führt androhungsgemäss dazu, dass seine Eingabe als nicht erfolgt gilt (Art. 132 Abs. 1 ZPO). Ist keine Beschwerde (mehr) vorhanden, fehlt es an einem zu behandelnden Rechtsmittel, weshalb kein Nichteintretensentscheid zu ergehen hat; das Verfahren ist vielmehr abzuschreiben (etwa OGer ZH PF140012 vom 28. März 2014; Kramer / Erk, DIKE-Komm-ZPO, 2. A., Art. 132 N 5).

E. 6

Umstände halber ist von einer Kostenaufgabe an den Beschwerdeführer abgesehen. Der Beschwerdegegnerin sind im Beschwerdeverfahren keine Umtriebe entstanden. Es wird beschlossen:

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.