

# Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: RT170214-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin Dr. L. Hunziker Schnider, Vorsitzende, Oberrichter Dr. H.A. Müller und Oberrichter lic. iur. M. Spahn sowie Gerichtsschreiber lic. iur. A. Baumgartner

## **Beschluss vom 12. März 2018**

in Sachen

**A.\_\_\_\_\_ AG,**

Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin

vertreten durch B.\_\_\_\_\_ AG,

gegen

**C.\_\_\_\_\_,**

Gesuchsgegnerin und Beschwerdegegnerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur., lic. oec. HSG X.\_\_\_\_\_

betreffend **Rechtsöffnung**

**Beschwerde gegen eine Verfügung des Einzelgerichts im summarischen Verfahren am Bezirksgericht Uster vom 1. Dezember 2017 (EB170523-I)**

### **Erwägungen:**

1. a) Mit Eingabe vom 6. November 2017 stellte die Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin (fortan Gesuchstellerin) bei der Vorinstanz das Begehren, es sei ihr in der Betreuung Nr. ... des Betreibungsamtes Uster (Zahlungsbefehl vom 28. August 2017) betreffend Wohnungsabnahmerechnung für Fr. 23'326.– nebst Zins zu 5 % seit 22. April 2017 und für die Betreuungskosten provisorische Rechtsöffnung zu erteilen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Gesuchsgegnerin und Beschwerdegegnerin (fortan Gesuchsgegnerin; Urk. 1, Urk. 3/4).

Mit Verfügung vom 21. November 2017 wurde der Gesuchstellerin Frist angesetzt, um auszuführen, wie sich die Wohnungsabnahmerechnung im Umfang von Fr. 23'326.– zusammensetze, und um einen Rechtsöffnungstitel einzureichen, sofern es sich bei den in der Wohnungsabnahmerechnung enthaltenen Teilbeträgen nicht um Mietzinse aus dem Mietvertrag vom 4. Juni 2008 handle. Im Säumnisfall werde aufgrund der Akten entschieden (Urk. 4 S. 4 f. Dispositivziffer 1). Ferner wurde ihr Frist angesetzt, um für die mutmassliche Spruchgebühr einen Kostenvorschuss von Fr. 300.– zu leisten (Urk. 4 S. 5 Dispositivziffer 2). Die Gesuchstellerin leistete innert Frist den Kostenvorschuss (Urk. 5 S. 1, Urk. 8 S. 1) und reichte diverse Urkunden ohne weitere Erläuterungen ein (Urk. 6, Urk. 7/1-3).

Mit Verfügung (recte: Urteil [vgl. Urk. 9 S. 5: "Es wird erkannt"]) vom 1. Dezember 2017 wies die erstinstanzliche Rechtsöffnungsrichterin das Rechtsöffnungsbegehren in der genannten Betreuung ab und auferlegte der Gesuchstellerin die Spruchgebühr von Fr. 200.–, welche mit dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen sei (Urk. 9 S. 5).

b) Mit fristgerechter Eingabe vom 5. Dezember 2017 erhob die Gesuchstellerin bei der Vorinstanz Beschwerde mit dem sinngemässen Antrag, es sei die angefochtene Verfügung aufzuheben und die erstinstanzlich beantragte Rechtsöffnung zu erteilen (Urk. 13 f.).

c) Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (vgl. Urk. 1 bis Urk. 13).

2. a) Die Gesuchstellerin widerspricht in ihrer Beschwerdeschrift (Urk. 14) den von der vorinstanzlichen Rechtsöffnungsrichterin gemachten Ausführungen in Erwägung 2.2.7 des angefochtenen Entscheids. Gemäss Ziffer 10 des Mietvertrages genüge die Unterschrift eines Mieters auf dem Wohnungsabnahmeprotokoll (Bevollmächtigung). Die Mieter seien durch Vollmacht vertreten gewesen. Somit stelle die eingereichte Wohnungsabnahmerechnung sehr wohl eine durch Unterschrift bekräftigte Schuldanererkennung dar. Dies belege sie mit den im Beschwerdeverfahren eingereichten Kopien des Mietvertrages (unter Hinweis auf Artikel 10; Urk. 17/1), des Abnahmeprotokolls vom 31. Oktober 2016 (Urk. 17/2) sowie der Vollmacht (Urk. 17/3).

b) Die erstinstanzliche Rechtsöffnungsrichterin führte in Erwägung 2.2.7 des angefochtenen Entscheids aus, dass die eingereichte Wohnungsabnahmerechnung vom 23. März 2017 keine Unterschrift der Gesuchsgegnerin aufweise und damit keine durch Unterschrift bekräftigte Schuldanererkennung darstelle. Auch aus den von der Gesuchstellerin ins Recht gelegten Handwerker-Rechnungen (unter Hinweis auf Urk. 7/1-3) sei keine Willenserklärung der Gesuchsgegnerin ersichtlich, wonach diese anerkenne, eine bestimmte Geldsumme bei deren Fälligkeit für die entstandenen Wohnungsschäden zu bezahlen. Der unmissverständliche und bedingungslose Wille der Gesuchsgegnerin, der Gesuchstellerin eine bestimmte oder leicht bestimmbare und fällige Geldsumme zu bezahlen, gehe aus den Unterlagen nicht hervor, weshalb für die ausstehende Wohnungsabnahmerechnung vom 23. März 2017 kein Rechtsöffnungstitel vorliege (Urk. 15 S. 4).

3. Gemäss Art. 326 Abs. 1 ZPO sind im Beschwerdeverfahren neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel ausgeschlossen. Dies wird mit dem Charakter der Beschwerde begründet, die sich als ausserordentliches Rechtsmittel auf die Rechtskontrolle beschränkt und nicht das erstinstanzliche Verfahren fortsetzen soll. Das Novenverbot ist umfassend (Freiburghaus/Afheldt, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO-Komm., Art. 326 N 3 f.).

Die Gesuchstellerin brachte im Rahmen des vorliegenden Rechtsöffnungsverfahrens die in ihrer Beschwerdeschrift vom 5. Dezember 2017 enthaltenen Tatsachenbehauptungen erstmals im Beschwerdeverfahren vor. Die diesbezüglichen

chen Vorbringen sind im Sinne von Art. 326 Abs. 1 ZPO als verspätet zu betrachten und können daher im Beschwerdeverfahren nicht mehr berücksichtigt werden. Dasselbe gilt für die erstmals zusammen mit der Beschwerdeschrift eingereichte Urkunde 17/3.

4. a) Mit der Beschwerde kann die unrichtige Rechtsanwendung sowie die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Gemäss Art. 321 Abs. 1 ZPO ist die Beschwerde bei der Rechtsmittelinstanz schriftlich und begründet einzureichen. Begründet im Sinne von Art. 321 Abs. 1 ZPO bedeutet, dass der Beschwerdeführer aufzuzeigen hat, inwiefern der angefochtene Entscheid als fehlerhaft erachtet wird. Die Begründung muss hinreichend genau und eindeutig sein, um von der Rechtsmittelinstanz ohne weiteres verstanden werden zu können. Dies setzt voraus, dass der Beschwerdeführer im Einzelnen die erstinstanzlichen Erwägungen bezeichnet, die er anfechtet, und die Aktenstücke nennt, auf denen seine Kritik beruht (BGer 5A\_387/2016 vom 7. September 2016, E. 3.1 m.w.H.). Der Beschwerdeführer hat dabei im Einzelnen – in der Beschwerde selbst – darzulegen, an welchen Mängeln (unrichtige Rechtsanwendung, offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts) der angefochtene Entscheid seiner Ansicht nach leidet (Freiburghaus/Afheldt, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Komm., Art. 321 N 15).

Erfüllt die Beschwerde grundlegende Inhaltsanforderungen nicht, fehlt es an einer Eintretensvoraussetzung und die Rechtsmittelinstanz hat darauf nicht einzutreten. Inhaltliche Nachbesserung der Begründung ist nach Ablauf der Beschwerdefrist nicht zulässig (BGer 5D\_215/2015 vom 16. März 2016, E. 3.1 m.w.H.).

b) Die Gesuchstellerin stützt ihre Begründung im Beschwerdeverfahren einzig auf die von D. \_\_\_\_\_ unterzeichnete Generalvollmacht mit Substitutionsbefugnis vom 11. Mai 2016 (Urk. 17/3), welche – wie aufgezeigt – im Beschwerdeverfahren keine Beachtung finden darf. Im Übrigen setzt sie sich im Beschwerdeverfahren mit den Erwägungen des vorinstanzlichen Entscheids inhaltlich nicht auseinander. Auf die Beschwerde der Gesuchstellerin ist daher nicht einzutreten.

5. Die Prozesskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt. Bei Nicht-eintreten gilt die klagende Partei bzw. die Partei, welche das Rechtsmittel erhoben hat, als unterliegend (vgl. Art. 106 Abs. 1 ZPO), weshalb der Gesuchstellerin die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens aufzuerlegen sind. Die Spruchgebühr ist gestützt auf Art. 48 i.V.m. Art. 61 Abs. 1 GebV SchKG auf Fr. 500.– festzusetzen. Mangels wesentlicher Umtriebe ist der Gesuchsgegnerin für das Beschwerdeverfahren keine Entschädigung zuzusprechen.

**Es wird beschlossen:**

1. Auf die Beschwerde der Gesuchstellerin wird nicht eingetreten.
2. Die Spruchgebühr des Beschwerdeverfahrens wird auf Fr. 500.– festgesetzt.
3. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens werden der Gesuchstellerin auferlegt.
4. Der Gesuchsgegnerin wird für das Beschwerdeverfahren keine Parteient-schädigung zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchsgegnerin unter Beila-ge je einer Kopie der Urk. 14 und 16 sowie der Doppel der Urk. 17/1-3, und an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen Akten gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmit-telfrist an die Vorinstanz zurück.

6. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert 30 Tagen von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Zulässigkeit und Form einer solchen Be-schwerde richten sich nach Art. 72 ff. (Beschwerde in Zivilsachen) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) in Verbindung mit Art. 42 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG).

Dies ist ein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 23'326.—.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Hinsichtlich des Fristenlaufs gelten die Art. 44 ff. BGG.

Zürich, 12. März 2018

Obergericht des Kantons Zürich  
I. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. A. Baumgartner

versandt am:  
mc