

Bezirksgericht Meilen

Einzelgericht im vereinfachten Verfahren



Geschäfts-Nr.: FV250036-G/U/Ga/pn

Mitwirkend: Ersatzrichter Dr. iur. Chr. Arnold
Gerichtsschreiber MLaw D. Gasser

Verfügung vom 23. März 2026

in Sachen

Stockwerkeigentümergeinschaft A. _____,

Klägerin

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X. _____

gegen

B. _____,

Beklagter

betreffend **Forderung/definitive Eintragung eines gesetzlichen Pfandrechts**

Erwägungen:

1. Mit Eingabe vom 20. Oktober 2025 reichte die Klägerin eine Klage am hiesigen Gericht ein (act. 2). Das Geschäft wurde in der Folge dem Einzelgericht im vereinfachten Verfahren zugeteilt. Mit Verfügung vom 12. Dezember 2025 wurde ein Schriftenwechsel angeordnet (act. 9). Mit Eingabe vom 3. März 2026 erstattete der Beklagte eine schriftliche Stellungnahme (act. 20). Wie nachfolgend zu zeigen sein wird, ist das vorliegende Verfahren dem sachlich zuständigen Kollegialgericht zu überweisen und die Klage im ordentlichen Verfahren zu behandeln.

2. Das Bezirksgericht entscheidet erstinstanzlich Streitigkeiten, für die das ordentliche Verfahren gilt, sofern nicht ein anderes Gericht zuständig ist (§ 19 GOG). In vermögensrechtlichen Streitigkeiten ist das Kollegialgericht mithin zuständig, wenn die Streitwertgrenze von CHF 30'000.– überschritten ist (Art. 243 Abs. 1 und Art. 219 ZPO). Der Streitwert wird durch das Rechtsbegehren bestimmt (Art. 91 Abs. 1 ZPO). Bei einer Klagenhäufung werden die geltend gemachten Ansprüche zusammengerechnet, sofern sie sich nicht gegenseitig ausschliessen (Art. 93 Abs. 1 ZPO). Wird eine Leistungsklage mit einer Pfandklage kombiniert, stellt sich die Frage, wie die Streitwertberechnung zu erfolgen hat. Die Praxis stellt in einem solchen Fall nicht bloss auf den geltend gemachten Forderungsanspruch ab, sondern kumuliert den Streitwert von Leistungs- und Pfandklage (BGer 5A_86/2021 vom 2. November 2021 E. 5.3; BGer 4D_30/2009 vom 1. Juli 2009 E. 1.1 [nicht publiziert in BGE 135 I 221]; OGer ZH RB130014 vom 4. Juni 2013 E. 2.4 f.; kritisch zu dieser Rechtsprechung: Matthias Stein, in: Sutter-Somm et al. [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], Art. 1–218 ZPO, 4. Aufl., Zürich 2025, Art. 93 N 10).

3. Die Klägerin macht mit ihrem Rechtsbegehren 1 eine (Grund-)Forderung von CHF 28'104.85 geltend (act. 2 S. 2). Mit der Forderungsklage wird die Streitwertgrenze von CHF 30'000.– somit noch nicht überschritten. In den Rechtsbegehren 2 und 3 verlangt die Klägerin jedoch zusätzlich die definitive Eintragung je eines gesetzlichen Pfandrechts für eine Pfandsomme von CHF 15'449.85 bzw. CHF 6'298.– (act. 2 S. 2). Mit Blick auf die oben zitierte Rechtsprechung sind die Forderungsklage und die zwei Pfandklagen zu kumulieren. Die Streitwertgrenze

von CHF 30'000.– ist deshalb überschritten. Es gilt mithin das ordentliche Verfahren, weshalb das Kollegialgericht des Bezirkes Meilen für die Beurteilung der Klage sachlich zuständig und der vorliegende Fall entsprechend zu überweisen ist.

Das Einzelgericht verfügt:

1. Der Fall wird im Sinne der Erwägungen an das Kollegialgericht des Bezirkes Meilen überwiesen und das Verfahren beim Einzelgericht des Bezirkes Meilen als dadurch erledigt abgeschrieben.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Schriftliche Mitteilung an
 - die Parteien,
 - das Kollegialgericht des Bezirkes Meilen unter Beilage der Akten (Geschäfts-Nr. FV250036-G),je gegen Empfangsschein.
4. Eine **Beschwerde** gegen diese Verfügung kann innert **10 Tagen** von der Zustellung an in je einem Exemplar für das Gericht und für jede Gegenpartei sowie unter Beilage dieser Verfügung beim Obergericht des Kantons Zürich, Zivilkammer, Postfach, 8021 Zürich, erklärt werden, wenn ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil droht. In der Beschwerdeschrift sind die Anträge zu stellen und zu begründen. Allfällige Urkunden sind mit zweifachem Verzeichnis beizulegen.

Der Gerichtsschreiber