

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: LF220057-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter Dr. M. Sarbach und Ersatzrichter lic. iur. T. Engler sowie Gerichtsschreiber lic. iur. D. Siegwart

Beschluss vom 16. August 2022

in Sachen

A._____,
Gesuchsgegner

gegen

B._____,
Gesuchsteller

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X._____

betreffend **Ausweisung**

Eingabe des Gesuchsgegners bezüglich eines Urteils des Einzelgerichts summarisches Verfahren des Bezirksgerichts Winterthur vom 25. Juli 2022 (ER220046)

Erwägungen:

1. Mit Eingabe vom 6. August 2022 gelangte der Gesuchsgegner an die Kammer und teilte dieser mit, dass er vorerst auf die Erhebung einer Berufung mit begründeten Anträgen gegen das Urteil des Einzelgerichts summarisches Verfahrens des Bezirksgerichts Dietikon (fortan Vorinstanz) vom 25. Juli 2022 verzichte (act. 13 S. 1). In diesem Urteil wurde er dazu verpflichtet, die 3-Zimmerwohnung Nr. ... im Erdgeschoss rechts an der C.____-Strasse ... in D.____ unverzüglich zu räumen und dem Gesuchsteller zu übergeben, unter der Androhung von Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall (act. 9 = act. 12 [Aktenexemplar] = act. 14, fortan zitiert als act. 12). Der Gesuchsteller ersteigerte das zuvor im Eigentum des Gesuchsgegners gestandene Stockwerkeigentum mit Sonderrecht an der erwähnten Wohnung im Rahmen einer am tt.mm.2022 vom Betreibungsamt E.____ durchgeführten Zwangsversteigerung (act. 3/4). Der Gesuchsgegner führt bezüglich seines einstweiligen Verzichts auf Erhebung einer Berufung aus, das erwähnte Urteil könne kaum als "ausführ- bzw. berufungsfähig", sondern höchstens als "infame Falschbeurkundung bzw. zusammengelogene, faktenwidrige Urteilsdisposition" bezeichnet werden. Weitere Angaben "zu diesem Mega-Skandal" will er erst anlässlich einer vorinstanzlichen Hauptverhandlung machen, sofern das Ausweisungsgesuch des Gesuchstellers nicht zum vornherein für nichtig erklärt werde (act. 13 S. 1).

2. Bei dieser Ausgangslage ist die Eingabe des Gesuchsgegners, wie von diesem verlangt, nicht als Berufung entgegenzunehmen. Der Gesuchsteller beantragt zudem, seine Eingabe auch als Aufsichtsbeschwerde gegen das Bezirksgericht Winterthur entgegenzunehmen und an die Verwaltungskommission des Obergerichts von Amtes wegen weiterzuleiten (act. 13 S. 3). Die Beantwortung der Frage, ob eine solche Vorgehensweise ("einstweiliger" Verzicht auf Berufung unter gleichzeitiger Anhebung einer Aufsichtsbeschwerde) möglich ist, liegt in der Kompetenz der Verwaltungskommission, zumal diese die Aufsicht über die Bezirksgerichte ausübt (§ 18 Abs. 1 lit. k Ziff. 1 der Verordnung über die Organisation des Obergerichts vom 3. November 2010). Das vorliegende Verfahren ist des-

halb der Verwaltungskommission des Obergerichts zur weiteren Behandlung zu überweisen und am Register der II. Zivilkammer abzuschreiben.

3. Anzumerken bleibt Folgendes: Wenn der Gesuchsgegner ausführt, dass bis heute keine öffentliche Beurkundung stattgefunden habe (act. 13 S. 2), dann verkennt er, dass eine solche beim Erwerb durch Ersteigerung in einer Zwangsvollstreckung, anders als etwa bei einem Kaufvertrag (Art. 216 OR), nicht erforderlich ist. Das Eigentum geht sodann, anders als dies der Gesuchsgegner anzunehmen scheint (act. 13 S. 2), bereits durch den Steigerungszuschlag über und nicht erst durch den Grundbucheintrag (Art. 656 Abs. 2 ZGB). Die Eintragung ist hingegen auch hier erforderlich, um im Grundbuch über das Grundstück verfügen zu können, wobei sie der Erwerber gegenüber dem Grundbuchamt, anders als gewöhnlich, von sich aus erwirken kann (Art. 656 Abs. 2 und Art. 665 Abs. 2 ZGB). In den vorinstanzlichen Akten (act. 1–10), die von Amtes wegen beigezogen wurden, befindet sich sowohl das Steigerungsprotokoll (act. 3/4), anhand dessen ersichtlich ist, dass der Gesuchsteller den Steigerungszuschlag für das streitgegenständliche Stockwerkeigentum am tt.mm.2022 erhalten hat, als auch eine Kopie des Grundbuchauszugs vom tt.mm.2022, in dem der Gesuchsteller als entsprechender Stockwerkeigentümer eingetragen ist (act. 8). Eine Kopie von act. 8 ist dem Gesuchsgegner zusammen mit dem vorliegenden Beschluss zuzustellen, zumal er noch nicht in dessen Besitz zu sein scheint (act. 13 S. 3; act. 9 bzw. act. 12 Dispositiv-Ziff. 6).

Es wird beschlossen:

1. Das Verfahren LF220057 wird der Verwaltungskommission des Obergerichts überwiesen und am Register der II. Zivilkammer abgeschrieben.
2. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Gesuchsgegner unter Beilage einer Kopie von act. 7 und 8, die Vorinstanz sowie die Verwaltungskommission des Obergerichts unter Überweisung der Akten, je gegen Empfangsschein.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

i. V. Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. K. Houweling-Wili

versandt am: