

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: LF230078-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur und Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller sowie Gerichtsschreiberin MLaw O. Guyer

Urteil vom 13. Februar 2024

in Sachen

A._____,

Berufungsklägerin

vertreten durch Rechtsanwalt MLaw X._____

gegen

B._____,

Berufungsbeklagte

betreffend **Testamentseröffnung**

im Nachlass von **C.**_____, geboren tt. März 1971, von **D.**_____ ZH, gestorben tt.mm.2023, wohnhaft gewesen in **E.**_____ [Staat in Europa]

Berufung gegen ein Urteil des Einzelgerichtes s.V. des Bezirksgerichtes Dielsdorf vom 2. November 2023 (EL230144)

Erwägungen:

1. Am tt.mm.2023 verstarb C._____ (fortan Erblasser), von D._____ ZH, in F._____ AG (act. 4/4). Mit Eingabe vom 31. August 2023 reichte die Berufungsklägerin dem Einzelgericht des Bezirksgerichts Dielsdorf (fortan Vorinstanz) ein Gesuch um Eröffnung einer letztwilligen Verfügung ein (act. 1). Darin ersuchte sie um Eröffnung eines Dokuments mit dem Titel "Generalvollmacht" vom 8. März 2023 (act. 4/8). Zusammengefasst stellte sie sich auf den Standpunkt, sie sei vom Erblasser als Alleinerbin eingesetzt worden, was sich aus dem eingereichten Dokument sowie weiteren Begleitumständen ergebe (vgl. act. 1).

Mit Urteil vom 2. November 2023 erkannte die Vorinstanz, es gelte die gesetzliche Erbfolge. Sie begründete ihren Entscheid zusammengefasst damit, die eingereichte Urkunde sei eine Generalvollmacht und keine formgültige letztwillige Verfügung (act. 7 = act. 10).

2.1. Gegen den Entscheid der Vorinstanz erhob die Berufungsklägerin mit Eingabe vom 21. November 2023 (vgl. Stempel Eingang, act. 11) fristgerecht Berufung. Darin stellt sie die folgenden Anträge:

- "1. Es sei der angefochtene Entscheid vollumfänglich aufzuheben und stattdessen die im Entscheid auf S. 6 f. wiedergegebene Urkunde als letztwillige Verfügung des Erblassers zu eröffnen sowie festzuhalten, dass der Berufungsklägerin als eingesetzte Alleinerbin auf schriftliches Verlangen hin ein Erbschein ausgestellt werde, sofern ihre Berechtigung nicht innert eines Monats ab Zustellung des Eröffnungsentscheids im vorliegenden Verfahren von der gesetzlichen Erbin oder einem aus einer früheren Verfügung Bedachten durch schriftliche Eingabe an die Eröffnungsbehörde ausdrücklich bestritten wird.
2. Eventualiter:
Es sei Dispositiv-Ziffer 5 des angefochtenen Entscheids aufzuheben und festzustellen, dass die Kosten des vorinstanzlichen Verfahrens Erbgangsschulden darstellen, die von den Erben zu tragen seien.
3. Alles unter Entschädigungs- und Kostenfolge zzgl. 7.7% MWST zulasten der Berufungsbeklagten bzw. des Staates."

2.2. Der Eingang der Berufung wurde den Parteien angezeigt (act. 16). Die Akten des Testamentseröffnungsverfahrens der Vorinstanz wurden beigezogen

(act. 1-8). Die Sache erweist sich als spruchreif. Auf die Einholung einer Berufungsantwort kann, wie sich aus den nachfolgenden Erwägungen ergibt, gestützt auf Art. 312 Abs. 1 ZPO verzichtet werden.

3. Die Vorinstanz hat erwogen, bei dem zur Eröffnung eingereichten Dokument handle es sich gemäss klarem Wortlaut um eine Generalvollmacht. Der Text entspreche dabei demjenigen auf der Homepage der Zürcher Notariate. Ausserdem sei die Unterschrift des Erblassers amtlich beglaubigt. Es sei davon auszugehen, dass seitens Notariat eine Aufklärung erfolgt wäre, hätte der Erblasser in irgendeiner Weise zu erkennen gegeben, dass er mit Unterzeichnung der Generalvollmacht eine Alleinerbeneinsetzung beabsichtigte. Darüber hinaus sei die Generalvollmacht nicht eigenhändig verfasst und erfülle damit offensichtlich auch die Formvorschriften von Art. 498 ZGB nicht. Die Interpretation der Gesuchstellerin wirke abenteuerlich und weit hergeholt. Die Befragung von Zeugen erfolge im summarischen Verfahren nicht und sei auch in einem ordentlichen Verfahren kaum zielführend. Eine Eröffnung in favorem testamenti komme unter diesen Umständen nicht in Betracht und es bleibe bei der gesetzlichen Erbfolge (act. 10 S. 4 f.).

4.

4.1. Die Berufungsklägerin macht vor der Kammer geltend, es sei anerkannt und so auch vor Vorinstanz vorgetragen worden, dass auch allenfalls formungültige Verfügungen einzureichen und zu eröffnen seien. Diese seien rechtswirksam, wenn sie nicht angefochten würden. Die vorliegend fragliche Urkunde enthalte nicht nur die Unterschrift des Erblassers, sondern sei sogar amtlich beglaubigt. Von offensichtlicher Nichtigkeit hinsichtlich der Form könne daher keine Rede sein und eine Nichteröffnung mit dieser Begründung erscheine als rechtsverletzend (act. 11 S. 4).

4.2. Darüber hinaus bringt die Berufungsklägerin vor, ihr sei - entgegen dem von der Vorinstanz festgestellten Sachverhalt - erst im Nachhinein klar geworden, dass der Erblasser mit der Generalvollmacht zugleich auch eine Verfügung von Todes wegen erlassen und sie als Alleinerbin eingesetzt habe. Dass die Verfü-

gung durchaus in untypischer Gestalt daherkomme, sei insofern kein Indiz für fehlenden Testierwillen.

Im Übrigen weist die Berufungsklägerin auch darauf hin, dass nicht der Standardwortlaut verwendet worden sei, sondern punkto Dauer der Generalvollmacht über den Tod hinaus sowie auch bei der Ermächtigung zum Selbstkontrahieren Zusätze gewählt worden seien. Damit habe der Erblasser eine maximale Rechtszugestehung für die Berufungsklägerin bewirkt. Insbesondere in dieser Weitergeltung über den Tod des Erblassers hinaus, der expliziten Erlaubnis zur Selbstkontrahierung, der Erlaubnis zur Ausrichtung von Schenkungen und namentlich auch der expliziten Erwähnung diverser erbrechtlicher Vorgänge, bestünden Indizien für den Willen des Erblassers, dass die Berufungsklägerin als dessen Alleinerbin habe eingesetzt werden sollen. Zudem ergebe sich auch aus diversen Externa der klare und massgebliche Wille des Erblassers, die Berufungsklägerin als solche einzusetzen. Dies sei so bereits vor Vorinstanz vorgetragen worden (act. 11 S. 4 f.).

Entgegen den Erwägungen der Vorinstanz erscheine es nicht als gangbar, bei fehlender Zeugenbefragung sämtliche Tatsachenbehauptungen als schlicht nicht massgeblich und inexistent zu behandeln. Vielmehr seien diese Ausführungen als wahr anzunehmen und die Zeugenbefragungen dem ordentlichen Verfahren auf Ungültigkeitsklage der gesetzlichen Erbin hin vorzubehalten (act. 11 S. 5). Schliesslich handle es sich um unrichtige Rechtsanwendung, wenn die Vorinstanz ausführe, es komme eine Eröffnung im Zweifelsfall nicht in Betracht (act. 11 S. 5).

4.3. Betreffend die Kostenauflegung bringt die Berufungsklägerin vor, es liege ebenfalls eine falsche Rechtsanwendung vor. Die Kosten der Testamentseröffnung seien Erbgangsschulden und folglich dem Nachlass aufzuerlegen (act. 11 S. 5).

5. Vor Vorinstanz brachte die Berufungsklägerin vor, der Erblasser habe ihr wegen des ausländischen Wohnsitzes, aber auch wegen regelmässig wiederkehrender Spital- und Gefängnisaufenthalte die fragliche Generalvollmacht ausgestellt. Für die Berufungsklägerin sei klar, dass der Erblasser mit dieser Vollmacht

zugleich auch eine Verfügung von Todes wegen erlassen und sie als Alleinerbin eingesetzt habe. Diese Absicht erscheine v.a. auch rückwirkend als offenbar: Anlässlich eines Nachtessens Ende April 2023 habe der Erblasser wiederholt erwähnt, dass die Berufungsklägerin sich um alles kümmern solle und auch alles erhalten solle, falls ihm etwas zustosse. Zahlreiche Personen könnten diese Absicht bezeugen (act. 1 S. 3 f.).

Die Berufungsklägerin anerkannte bereits vor Vorinstanz, dass die Verfügung in ihrer Form weder üblich noch ganz klar und explizit sei. Dennoch werde aus dem Näheverhältnis zwischen den beiden klar - der Erblasser sei der Götti der Tochter der Berufungsklägerin -, dass der Erblasser einzig die Berufungsklägerin habe begünstigen wollen. Weiter verwies sie auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung, wonach auch Tatsachen und Beweismittel zu berücksichtigen seien, welche nicht im Erklärungsvorgang als solche enthalten seien. Im Zweifelsfall sei eine Eröffnung vorzunehmen (act. 1 S. 5).

6.

6.1. Das Streitwerterfordernis der Berufung gemäss Art. 308 Abs. 3 ZPO ist vorliegend erfüllt (vgl. act. 5; nicht rechtskräftige Steuereinschätzung). Die Berufungsklägerin hat die Berufungsschrift der Kammer frist- und formgerecht eingereicht (act. 11 i.V.m. act. 15).

6.2. Im Berufungsverfahren können die unrichtige Rechtsanwendung und die unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 310 ZPO). Dabei hat die Kammer freie bzw. uneingeschränkte Kognition (SUTTER-SOMM/SEILER in Handkommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2021, Art. 310 N 1).

7.

7.1. Wer beim Tod eines Erblassers eine letztwillige Verfügung vorfindet, ist dazu verpflichtet, diese gemäss Art. 556 Abs. 1 ZGB der Behörde einzuliefern und zwar auch dann, wenn er diese als ungültig erachtet. Diese Verfügungen sind dann im Sinne von Art. 557 ZGB zu eröffnen.

Die Testamentseröffnung gemäss Art. 556 ff. ZGB gehört zu den Sicherungsmassregeln des Erbgangs (Titel vor Art. 551 ZGB). Es handelt sich um eine vorsorgliche Massnahme (vgl. BGer 5A_517/2018 vom 9. Januar 2019, E. 2.2), welche erstinstanzlich vom Einzelgericht in einem nicht streitigen, summarischen Einparteienverfahren (Art. 557 Abs. 1 ZGB, Art. 54 SchIT ZGB, Art. 248 lit. e und 249 lit. c ZPO, § 137 lit. c GOG; THOMAS ENGLER / INGRID JENT-SØRENSEN, Behördliche Mitwirkung beim Erbgang – Mechanik eines "eigenartigen" Verfahrens, SJZ 113 S. 421 f.; OGer ZH LF220088 vom 14. Februar 2023 E. II 1.) und zweitinstanzlich gemäss ständiger Praxis der Kammer kontradiktorisch durchgeführt wird (vgl. OGer ZH LF220050 vom 27. Juli 2022, E. 3 und LF210027 vom 15. Juli 2021, E. II. 1. m.w.H.).

7.2. Der Einlieferungspflicht unterliegen alle Dokumente, die nach ihrem Inhalt als letztwillige Verfügungen erscheinen. Form oder Bezeichnung sind dabei nicht entscheidend, sondern vielmehr der Inhalt als Willenserklärung des Erblassers, durch welche er für den Fall seines Todes Vermögensverfügungen trifft. Im Zweifelsfalle ist die Einlieferungspflicht weit zu fassen und sind alle Willenserklärungen einzureichen (BSK ZGB II-LEU/GABRIELI, 7. Aufl., Art. 556 N 7 m.w.H.).

Neben Testamenten können andere Dokumente durchaus auch dieser Einlieferungspflicht unterliegen. Erbverträge sind beispielsweise gemäss herrschender Lehre dann auch einlieferungspflichtig, wenn sie testamentarische, d.h. einseitig widerrufbare Verfügungen der verstorbenen Vertragspartei enthalten (BSK ZGB II-LEU/GABRIELI, 7. Aufl., Art. 556 N 13 m.w.H.). Analog ist grundsätzlich denkbar, dass solche Klauseln auch in einer Generalvollmacht festgehalten wurden.

7.3. Wichtiges Kriterium für die Abgrenzung, ob eine Verfügung von Todes wegen vorliegt oder aber ein Rechtsgeschäft unter Lebenden, ist der Zeitpunkt, auf welchen das Rechtsgeschäft seine Wirkung entfalten soll. Ein Testament ist die einseitige, jederzeit widerrufbare, nicht empfangs- aber formbedürftige Erklärung des letzten Willens. Sie zeichnet sich durch ihre Höchstpersönlichkeit aus (BSK ZGB II-STAEHELIN, 7. Aufl., vor Art. 467-536, N 21 f.). Bei der letztwilligen Verfügung entsteht die Verpflichtung grundsätzlich erst mit dem Tod des Erblassers. Bei einer transmortalen Generalvollmacht hingegen handelt es sich um ein einseitiges, empfangsbedürftiges, vom Grundverhältnis losgelöstes Rechtsgeschäft, das dem Bevollmächtigten die Befugnis verschafft, den Vollmachtgeber Dritten gegenüber in sämtlichen Geschäften zu vertreten, und zwar auch über dessen Tod hinaus (BSK OR I-WATTER, Art. 33 N 8 und N 22 m.w.H. und WOLF, STEPHAN, Die Vollmacht im Erbgang des Vollmachtgebers - zu einer Schnittstelle zwischen Obligationen- und Erbrecht, in Brücken bauen, Festschrift für Thomas Koller, Bern 2018, S 975 ff., S. 978 f.). Sie kann grundsätzlich formfrei erteilt werden (BSK OR I-WATTER, Art. 33 N 14). Da ihre Wirkung schon zu Lebzeiten des Vollmachtgebers besteht, handelt es sich grundsätzlich um ein Rechtsgeschäft unter Lebenden (WOLF, a.a.O. S. 979 m.w.H.; zur Abgrenzung insgesamt vgl. BGE 144 III 81 ff., E. 3.1).

7.4. Unerlässliche Voraussetzung für das Vorliegen einer letztwilligen Verfügung ist der animus testandi, also der Wille des Erblassers, über sein eigenes Vermögen nach dem Tod zu verfügen. Damit eine Verfügung von Todes wegen überhaupt entstehen kann, muss der Erblasser den Willen haben, auf seinen Todesfall zu verfügen und er muss diesen Willen äussern. Der Verfügungs- bzw. Testierwille stellt eine Erscheinungsform des für die Begründung eines Rechtsgeschäfts notwendigen Geschäftswillens, also des Willens zur Herbeiführung bzw. Gestaltung einer Rechtsfolge dar. Fehlt es an diesem Verfügungswillen überhaupt, weil er beispielsweise gar nie vorhanden war, liegt keine Verfügung von Todes wegen vor (BK ZGB-SEILER/SUTTER-SOMM/AMMANN, 2023, Art. 519 N 42).

Der Testierwille muss aus dem Testament selber, d.h. aus seinem Wortlaut, hervorgehen. Ergibt der Wortlaut für sich selber betrachtet kein eindeutiges Er-

gebnis bzw. sind die testamentarischen Anordnungen unklar und so formuliert, dass sie ebenso gut im einen wie im andern Sinn verstanden werden können, darf das Gericht die vom Erblasser verwendeten Formulierungen unter Berücksichtigung des Testamentes als Ganzes auslegen. Es kann auch ausserhalb der Testamentsurkunde liegende Elemente (Externa) zur Auslegung heranziehen, aber nur soweit, als dadurch eine im Text enthaltene Angabe geklärt oder erhärtet und der in gesetzlicher Form manifestierte Wille des Erblassers dadurch erhellt wird (vgl. BGE 131 III 601 ff., E. 3.1 = Pra 95 [2006] Nr. 65; 131 III 106 ff., E. 1.1; 120 II 182 ff., E. 2a je m.w.H.). Durch die Auslegung darf nichts in die Verfügung hineingelesen werden, was gar nicht darin enthalten ist (vgl. BGer 5A_323/2013 vom 23. August 2013, E. 2.1. und auch BGer 5A_405/2022 vom 3. April 2023, E. 5.1.2. je m.w.H.). Es gilt die Vermutung, dass Gewolltes und Gesagtes übereinstimmen. Der Wortlaut ist primäres Auslegungsmittel, zusammen mit dem systematischen Zusammenhang, der "inneren Logik" bzw. der erkennbaren "Leitidee" der Anordnung (vgl. OGer ZH LF160012 vom 10. März 2016, E. 4 m.w.H.).

Wer sich auf einen vom objektiv verstandenen Sinn und Wortlaut abweichenden Willen des Erblassers beruft, ist beweispflichtig und hat entsprechende Anhaltspunkte konkret nachzuweisen (vgl. BGE 131 III 106 ff., E. 1.2). Die Erben oder andere Bedachte haben keinen Anspruch auf Schutz ihres Verständnisses der letztwilligen Verfügung; es kommt mit andern Worten nicht darauf an, wie sie die Erklärung des Erblassers verstehen durften und mussten, sondern einzig darauf, was die Erblasserin mit ihrer Äusserung sagen wollte (vgl. BGE 131 III 106 ff., E. 1.1 m.w.H.).

8.

8.1 Zuerst gilt es zu prüfen, ob das vorliegende Dokument mit dem Titel "Generalvollmacht" inhaltlich als solche qualifiziert werden kann, oder ob es sich dabei um eine letztwillige Verfügung handelt. Die fragliche Urkunde hat den folgenden Wortlaut (der wiedergegebene Teil ist beschränkt auf die erbrechtlich relevanten Stellen):

"Insbesondere ist/sind die bevollmächtigte(n) Person(en) ermächtigt, im Namen der vollmachtgebenden Person alle Arten von Rechtsgeschäften und Rechtshandlungen vorzunehmen [...] Erbschaften anzutreten oder auszu-schlagen, die Sicherung solcher (Inventare, Erbschaftsverwaltungen, Vertretung der Erbengemeinschaft und dgl.) zu verlangen, öffentliche Inventare oder amtliche Liquidationen zu begehren, bei Erbauskäufen, Erbverzichten, Erbteilungen und anderen Erbauseinandersetzungen mitzuwirken, Verfügungen von Todes wegen anzuerkennen oder anzufechten, die Verletzung von Pflichtteilsrechten gütlich oder rechtlich zu verfolgen, Erbschaften und Vermächtnisse entgegenzunehmen und dafür rechtsgültig zu bescheinigen, Erbteile abzutreten oder zu verpfänden [...] überhaupt alle Rechtshandlungen und Rechtsgeschäfte vorzunehmen, welche nicht wegen ihrer höchstpersönlichen Natur die persönliche Mitwirkung der vollmachtgebenden Person erheischen [...] Diese Generalvollmacht gilt ausdrücklich auch *über den Tod der vollmachtgebenden Person hinaus*, soweit dies für das entsprechende Rechtsgeschäft zulässig ist", (act. 4/8).

8.2. Der Wortlaut entspricht - wie die Vorinstanz richtigerweise bereits festgestellt hat - demjenigen der Muster-Vorlage der Notariate des Kantons Zürich (abrufbar unter https://www.notariate-zh.ch/deu/downloads/not_gen.pdf; zuletzt besucht am 15. Januar 2024). Einziger Unterschied ist, dass der Erblasser die Passage betreffend Kostenersatz und Entschädigung an die Berufungsklägerin herausgestrichen hat. Zudem wurden die Abschnitte betreffend die Selbstkontrahierung und Geltung über den Tod hinaus entsprechend dem Hinweis am Ende der Muster-Vorlage eingefügt.

8.3. Offensichtlich wollte der Erblasser seine Stellvertretung nach aussen verbindlich regeln. Naturgemäss sollte diese Wirkung bereits zu seinen Lebzeiten eintreten und nicht erst nach seinem Tod. Weiter war es dem Erblasser aber auch wichtig, dass diese Vollmacht über sein Ableben hinaus Geltung hat. Dementsprechend stellt die vorliegende Vollmacht eine transmortale Generalvollmacht dar (vgl. oben Ziff. 7.3.) und ist primär als Rechtsgeschäft unter Lebenden zu qualifizieren.

8.4. Zu prüfen bleibt, ob die Generalvollmacht allenfalls testamentarische Klauseln enthält, aus denen eine Erbenstellung der Berufungsklägerin abgeleitet werden könnte: Der Erblasser hat mit keinem Wort über seinen Nachlass verfügt, sondern ausschliesslich die Vertretung geregelt. Die Generalvollmacht enthält keine unklare oder unpräzise Formulierung, welche als Verfügung des Erblassers über sein Vermögen nach seinem Tod interpretiert werden könnte. Aus dem Wortlaut der Generalvollmacht lässt sich an keiner Stelle ein Testierwille ableiten.

Aus dem Umstand, dass die Berufungsklägerin in erbrechtlichen Angelegenheiten für den Erblasser handeln durfte, kann nicht geschlossen werden, dass sie seinen Nachlass hätte erben sollen. Es handelt sich hierbei nur um die Regelung der Vertretung durch die Berufungsklägerin nach aussen für den Fall, dass der Erblasser selber Erbe gewesen wäre und nicht um eine Verfügung im Innenverhältnis zwischen dem Erblasser und der Berufungsklägerin.

Hinzu kommt, dass höchstpersönliche Rechtsgeschäfte explizit von der Generalvollmacht ausgenommen sind. Die Beschwerdeführerin wäre demzufolge nicht dazu befugt gewesen, für den Erblasser über sein Vermögen zu verfügen. Würde man einen Testierwillen in die Urkunde hineinlesen, würde man etwas konstruieren, was darin nicht enthalten ist (vgl. oben Ziff. 7.4.). Demzufolge ist auch kein Raum für Auslegung da, wozu allfällige Externa hinzugezogen werden müssten. Auch der Grundsatz der Auslegung in favorem testamenti kommt nicht zum Zug. Schliesslich kann auch offen bleiben, ob die Generalvollmacht die Formerfordernisse einer letztwilligen Verfügung erfüllen würde bzw. ob sie ungeachtet derer eröffnet werden müsste. Entsprechend ist die Berufung bezüglich des Hauptantrags abzuweisen.

9.

9.1. Die Vorinstanz hat in ihrem Urteil entschieden, die Kosten seien von der unterliegenden Gesuchstellerin zu tragen (act. 10 S. 5).

9.2. Der Berufungsklägerin ist zuzustimmen, dass die Kosten der Testamentseröffnung grundsätzlich Erbgangsschulden und damit als solche vom Nachlass zu

tragen sind (vgl. vorne Ziff. 4.3.; BSK ZGB II-LEU/GABRIELI, 7. Aufl., Vor Art. 551-559, N 12). Die Generalvollmacht enthält allerdings wie oben gesehen offensichtlich keinerlei testamentarischen Inhalt und die Einlieferung erfolgte im Eigeninteresse der Berufungsklägerin. Der Auffassung der Vorinstanz, die Interpretation der Berufungsklägerin sei abenteuerlich und weit hergeholt, ist zuzustimmen. Angesichts der Chancenlosigkeit ihres vorinstanzlichen Begehrens hat die Berufungsklägerin die Prozesskosten unnötig verursacht, weshalb ihr diese gemäss Art. 108 ZPO aufzuerlegen sind (vgl. BSK ZPO-RÜEGG/RÜEGG, Art. 108 N 1). Das Urteil der Vorinstanz ist auch in diesem Punkt zu bestätigen und die Berufung abzuweisen.

10.

10.1. Die Berufungsklägerin unterliegt mit ihrer Berufung vor der Kammer vollständig.

In Anwendung von Art. § 12 Abs. 1 und 2, § 2 lit. a, c und d, § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 3 GebV OG i.V.m. Art. 106 Abs. 2 ZPO ist die Gerichtsgebühr im Berufungsverfahren auf Fr. 1'500.00 festzusetzen und ausgangsgemäss der Berufungsklägerin aufzuerlegen.

10.2. Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen: Der nicht anwaltlich vertretenen Berufungsbeklagten nicht, da ihr, soweit ersichtlich, keine zu entschädigenden Auslagen oder Umtriebe gemäss Art. 95 Abs. 3 ZPO entstanden sind; der Berufungsklägerin nicht, weil sie unterliegt.

Es wird erkannt:

1. Die Berufung wird abgewiesen.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 1'500.00 festgesetzt und der Berufungsklägerin auferlegt.
3. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Berufungsbeklagte unter Beilage von act. 10 und 11, sowie - unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten - an das Einzelgericht des Bezirksgerichts Dielsdorf, je gegen Empfangsschein.
4. 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 Beschwerde 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. 598'310.40.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

M^{Law} O. Guyer

versandt am: