

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: LF250040-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller, Vorsitzende, Oberrichter
Dr. M. Sarbach und Ersatzrichter Dr. M. Isler sowie Gerichtsschreiberin MLaw L. Jauch

Urteil vom 3. Februar 2026

in Sachen

A._____,

Gesuchsteller und Berufungskläger

betreffend **Kraftloserklärung eines Schuldbriefes**

Berufung gegen eine Verfügung des Einzelgerichtes im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Dietikon vom 25. April 2025 (ES250006)

Erwägungen:

1. Prozessgeschichte

1.1. Mit Eingabe vom 18. Februar 2025 (act. 8/1; samt Beilage, act. 8/2) stellte der Gesuchsteller und Berufungskläger (fortan: Berufungskläger) beim Einzelgericht des Bezirksgerichts Dietikon (fortan: Vorinstanz) per Formular ein Gesuch um Kraftloserklärung eines Schuldbriefs. Im Feld "Begründung" bzw. "Beziehung zum Papier" kreuzte der Berufungskläger die Variante "Eigentümer/in des mit dem Schuldbrief belasteten Grundstücks (Art. 856 ZGB)" an (vgl. act. 8/1 S. 1). Zugleich führte er aus, den Schuldbrief mit dem Kauf des Terrassenhauses im Jahr 1999 erworben zu haben. Er habe alle Dokumentenmappen durchgesehen und so den Verlust festgestellt (vgl. act. 8/1 S. 2). Als Gesuchsbeilage reichte der Berufungskläger mitunter einen Schuldbrief-Auszug des Grundbuchamts B. _____ vom 11. Februar 2025 betreffend den Papier-Inhaberschuldbrief über Fr. 50'000.–, datiert vom 10. Juli 1998, Beleg 1, lastend an 2. Pfandstelle auf dem Grundbuchblatt 2, Kataster 3, Gemeinde C. _____ (fortan: Papier-Inhaberschuldbrief über Fr. 50'000.–), ein (act. 8/2 S. 1 f.).

1.2. Mit Verfügung vom 25. Februar 2025 erwog die Vorinstanz sinngemäss, das Gesuch des Berufungsklägers sei unklar und unvollständig (act. 8/3 S. 2). Sie setzte dem Berufungskläger Frist an, um sein Gesuch zu verbessern sowie Belege nachzureichen, und stellte ihm gleichzeitig ein Merkblatt zu (act. 8/3 Dispositiv-Ziffern 2 und 3).

1.3. Mit Verfügung vom 25. April 2025 (act. 3 = act. 7 [Aktenexemplar] = act. 8/6; dem Berufungskläger zugestellt am 30. April 2025, act. 8/7) wies die Vorinstanz das Gesuch um Kraftloserklärung ab (act. 7 Dispositiv-Ziffer 1). Dabei erwog sie, der Berufungskläger habe innert Frist keine substantiierten Behauptungen aufgestellt bzw. habe er sich nicht mehr vernehmen lassen (act. 7 E. 2).

1.4. Dagegen erhob der Berufungskläger mit Eingabe vom 4. Mai 2025 (am 5. Mai 2025 überbracht; act. 2; samt Beilagen, act. 3 und act. 4/2–5) innerhalb der 10-tägigen Frist gemäss Art. 314 Abs. 1 ZPO (act. 8/7 i.V.m. act. 2) Berufung, wo-

bei er sinngemäss beantragt, es sei der vorinstanzliche Entscheid aufzuheben und das Gesuch um Kraftloserklärung des Schuldbriefs gutzuheissen (vgl. act. 2 S. 2). Zur Begründung führt der Berufungskläger zusammengefasst aus, er sei der Meinung gewesen, die Fragen im Gesuchsformular "Begehren um Kraftloserklärung eines Wertpapiers" ausreichend beantwortet zu haben, was offensichtlich eine folgenschwere Fehlinterpretation seiner Lage gewesen sei. Nach Erhalt des angefochtenen Entscheids habe ihm der erstinstanzlich zuständige Gerichtsschreiber erklärt, was eine substantiierte Behauptung sei und dass er sich auf jeden Fall hätte äussern müssen (vgl. act. 2 S. 1). Zum Schuldbrief könne er festhalten, dass kein Gläubiger existiere und auch nie Zinsen gefordert worden seien, wie anhand seiner letzten Steuererklärung aus dem Jahr 2024 ersichtlich sei. Er habe den Schuldbrief beim Kauf seines Hauses übernommen und bezahlt, was im Kaufvertrag jedoch nirgends erwähnt sei (vgl. act. 2 S. 1).

1.5. Mit Verfügung vom 20. Mai 2025 (act. 9) wurde dem Berufungskläger eine Frist von 10 Tagen angesetzt, um einen Kostenvorschuss von Fr. 300.– zu leisten, welcher rechtzeitig eingegangen ist (act. 10 i.V.m. act. 11).

1.6. Da die Vorbringen des Berufungsklägers teilweise unklar bzw. widersprüchlich erschienen, wurde am 10. Oktober 2025 eine Instruktionsverhandlung durchgeführt zwecks Ausübung der gerichtlichen Fragepflicht gemäss Art. 56 ZPO (act. 13). Anlässlich dieser Verhandlung erklärte der Instruktionsrichter dem Berufungskläger den Unterschied zwischen einer Kraftloserklärung nach Art. 856 Abs. 1 ZGB respektive Art. 865 Abs. 3 ZGB und erläuterte die jeweiligen Voraussetzungen. Auf Befragen stellte der Berufungskläger klar, er mache geltend, den Inhaber-Schuldbrief über Fr. 50'000.– abbezahlt und zurückerhalten zu haben, ihn jedoch nicht mehr aufzufinden. Zugleich stellte er in Aussicht, weitere Beweismittel zu beschaffen (vgl. Prot. S. 4; dazu E. 3.2.2 f.).

1.7. Mit Eingaben vom 16. Oktober 2025 (act. 16; samt Beilage, act. 17), 28. Oktober 2025 (act. 19; samt Beilagen, act. 20/1–2), 13. November 2025 (act. 22), 21. November 2025 (act. 23; samt Beilage, act. 24), 1. Dezember 2025 (act. 25; samt Beilage, act. 26), 11. Dezember 2025 (act. 27) und 15. Dezember

2025 (act. 28; samt Beilage, act. 29) informierte der Berufungskläger die Kammer über den Stand seiner Bemühungen und reichte neue Beweismittel ein.

1.8. Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (act. 8/1–7). Das Verfahren ist spruchreif.

2. Prozessuales

2.1. Gegen erstinstanzliche Endentscheide über vermögensrechtliche Angelegenheiten ist die Berufung zulässig, sofern der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren – wie vorliegend (vgl. E. 4.3) – mindestens Fr. 10'000.– beträgt (Art. 308 Abs. 1 lit. a und Abs. 2 ZPO).

2.2. Die Berufungsschrift enthält einen Antrag und eine Begründung im Sinne von Art. 311 Abs. 1 ZPO (vgl. act. 2). Der Berufungskläger ist durch den angefochtenen Entscheid beschwert und zur Berufung legitimiert. Es ist daher auf die Berufung einzutreten.

2.3. Als Berufungsgründe können die unrichtige Rechtsanwendung sowie die unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 310 ZPO). Neue Tatsachen und neue Beweismittel werden im Berufungsverfahren grundsätzlich nur noch berücksichtigt, wenn sie trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten und vor der Berufungsinstanz unverzüglich vorgebracht werden (Art. 317 Abs. 1 ZPO). Das Berufungsverfahren dient nicht der Vervollständigung des erstinstanzlichen Verfahrens, sondern der Überprüfung und Korrektur des erstinstanzlichen Entscheids (vgl. BGE 142 III 413 E. 2.2.2 m.w.H.). Allerdings ist bei Verfahren betreffend Kraftloserklärung eines Schuldbriefs die Besonderheit zu beachten, dass es sich dabei um eine Angelegenheit der freiwilligen Gerichtsbarkeit handelt. Anordnungen der freiwilligen Gerichtsbarkeit erwachsen nicht in materielle Rechtskraft (vgl. Art. 256 Abs. 2 ZPO). Bei Abweisung der Berufung könnte folglich sogleich ein neues Gesuch, ergänzt um die neuen Tatsachen und Beweismittel, gestellt werden. Aus prozessökonomischen Gründen und da keine Gegenpartei vorhanden ist, deren Interessen zu beachten wären, sind nach der Praxis der Kammer im Berufungsverfahren neu ein-

gereichte Dokumente sowie damit verknüpfte neue Behauptungen ausnahmsweise zu berücksichtigen (vgl. OGer ZH LF250030 vom 29. April 2025 E. 2.2; OGer ZH PF230048 vom 16. Oktober 2023 E. 6.4; OGer ZH LF210081 vom 11. Juli 2022 E. 5c; OGer ZH LF190073 vom 11. November 2019 E. 2.3.1).

3. Zur Berufung im Einzelnen

3.1.

3.1.1. Ein Papier-Schuldbrief darf im Grundbuch nicht gelöscht werden, bevor der Pfandtitel entkräftet oder durch ein Gericht für kraftlos erklärt worden ist (Art. 855 ZGB).

Der Eigentümer des verpfändeten Grundstücks kann die gerichtliche Kraftloserklärung eines Papier-Schuldbriefs verlangen, wenn der Gläubiger des Schuldbriefs seit zehn Jahren unbekannt ist und während dieser Zeit keine Zinse gefordert wurden (Art. 856 Abs. 1 ZGB). Das Gericht fordert den Gläubiger öffentlich auf, sich innert sechs Monaten zu melden. Meldet sich der Gläubiger nicht innert dieser Frist und ergibt die Untersuchung mit hoher Wahrscheinlichkeit, dass die Forderung nicht mehr zu Recht besteht, so wird auf Anordnung des Gerichts der Papier-Schuldbrief für kraftlos erklärt und das Pfandrecht im Grundbuch gelöscht (Art. 856 Abs. 2 Ziff. 2 ZGB).

Der Gläubiger kann die gerichtliche Kraftloserklärung eines Papier-Schuldbriefs verlangen, wenn der Pfandtitel abhanden gekommen ist oder ohne Tilgungsabsicht vernichtet wurde (Art. 865 Abs. 1 ZGB). Die Kraftloserklärung erfolgt mit Auskündung auf sechs Monate nach den Vorschriften über die Amortisation der Inhaberpapiere (Art. 865 Abs. 2 ZGB).

Gemäss Art. 865 Abs. 3 ZGB kann auch der Schuldner die gerichtliche Kraftloserklärung eines Papier-Schuldbriefs verlangen, wenn der abbezahlte Titel vermisst wird. Gemäss herrschender Lehre setzt diese Bestimmung voraus, dass der Schuldner den abbezahlten Schuldbrief vom Gläubiger zurückerhalten hat und so selber Gläubiger geworden ist, ehe ihm der Schuldbrief abhandengekommen ist. Der Schuldner hat glaubhaft zu machen, dass diese Voraussetzung er-

füllt ist (vgl. zum Ganzen OGer ZH LF240114 vom 27. Februar 2025 E. 3.1 m.w.H.; OGer ZH PF230048 vom 16. Oktober 2023 E. 4.3; BSK ZGB II-STAEHELIN, Art. 865 N 4).

3.1.2. Nach ständiger Rechtsprechung ist eine Tatsache bzw. ein behaupteter Sachverhalt glaubhaft gemacht, wenn das Gericht aufgrund objektiver Anhaltspunkte den Eindruck gewinnt, dass dieser wahrscheinlich vorliegt, ohne ausschliessen zu müssen, dass es sich auch anders verhalten könnte (vgl.

BGer 4A_52/2025 vom 16. Juni 2025 E. 4.1.1; BGer 4A_527/2020 vom 22. April 2021 E. 3.2; BGE 142 II 49 E. 6.2; BGE 138 III 232 E. 4.1.1; OGer ZH LF210081 vom 11. Juli 2022 E. 4).

3.2.

3.2.1. Wie erwähnt, beruft sich der Berufungskläger – entgegen seiner irrtümlichen Angabe im erstinstanzlichen Gesuchsformular – auf Art. 865 Abs. 3 ZGB, indem er geltend macht, den Papier-Inhaberschuldbrief über Fr. 50'000.– abbezahlt und zurückerhalten zu haben (vgl. E. 1.1 und E. 1.6). Nachfolgend ist zu prüfen, ob diese Behauptung glaubhaft gemacht ist.

3.2.2. Dem vom Berufungskläger eingereichten Schuldbrief-Auszug des Grundbuchamts B._____ vom 11. Februar 2025 ist zu entnehmen, dass der Papier-Inhaberschuldbrief über Fr. 50'000.– am 10. Juli 1998 errichtet und am 25. Juni 1999 der D._____ AG, Postfach, E._____, zugestellt worden sei. Seither sei der Titel dem Grundbuchamt B._____ nicht mehr eingereicht worden. Weitere Hinweise über den Verbleib des Schuldbriefs seien dem Grundbuchamt B._____ nicht bekannt. Im Grundbuch eingetragener Eigentümer des Pfandobjekts sei der Berufungskläger (act. 8/2 S. 2).

3.2.3. Um nachzuweisen, dass er den Papier-Inhaberschuldbrief über Fr. 50'000.– abbezahlt und von der D._____ AG zurückerhalten hatte, bemühte sich der Berufungskläger im Zeitraum vom 10. Oktober 2025 (Datum der Instruktionsverhandlung; vgl. E. 1.6) bis zum 11. Dezember 2025 mehrfach um eine entsprechende Bestätigung der Bank. Nach eigenen Angaben wurde er drei Mal in der D._____ Filiale in F._____ vorstellig (act. 16 S. 1, act. 21, act. 22 S. 1) und wandte sich

zwei Mal telefonisch an den Kundendienst der D._____ AG (act. 27). Ferner gelangte er mit Schreiben vom 26. Oktober 2025 an die D._____ AG [Schweiz], wobei er unter Bezugnahme auf den Kauf des Terrassenhauses in C._____ am 10. Juli 1998 um Bestätigung bat, dass der Inhaberschuldbrief im 2. Rang über Fr. 50'000.– nicht mehr im Besitz der Bank sei; er wolle den Schuldbrief kraftlos erklären lassen und müsse gegenüber dem Gericht beweisen, dass er keine Ausstände bei der Bank habe (act. 20/1 S. 1). Mit Schreiben vom 21. November 2025 wiederholte der Berufungskläger seine Bitte um Bestätigung, dass die D._____ nicht mehr im Besitz des Inhaberschuldbriefs über Fr. 50'000.– sei (act. 24).

3.2.4. Als Reaktion auf seine Erkundigungen erhielt der Berufungskläger zunächst eine Kopie eines Schreibens vom 25. August 2010, mit welchem die G._____ AG den Namensschuldbrief über Fr. 530'000.–, lastend an 1. Pfandstelle auf demselben Grundstück wie der Papier-Inhaberschuldbrief über Fr. 50'000.– (Grundbuchblatt 2, Kataster 3, Gemeinde C._____) der H._____ AG übermittelt hatte (act. 17). Diese Transaktion erfolgte gemäss dem Berufungskläger aufgrund des Umstands, dass er damals seine Hypothek von der D._____ auf die H._____ AG übertrug, um von besseren Konditionen zu profitieren (vgl. act. 16 S. 1). Vom Papier-Inhaberschuldbrief über Fr. 50'000.– ist im Schreiben der G._____ AG keine Rede (act. 17).

Mit "Kurzmitteilung" vom 24. November 2025 bedankte sich die D._____ AG [Schweiz] für die "Anfrage bezüglich eines Schuldbriefs aus dem Jahr 1998" und verwies den Berufungskläger für eine verbindliche Abklärung an das zuständige Grundbuchamt (act. 26).

Auf weitere Nachfragen des Berufungsklägers (vgl. E. 3.2.3) reagierte die D._____ AG [Schweiz] schliesslich mit Schreiben vom 11. Dezember 2025 mit dem Betreff: "Negativbestätigung Grundpfandrechte; Papier-Namenschuldbrief nom. 530 000 CHF im 1. Rang, lastend auf Grundbuch C._____, Nr. 2". Darin führt die D._____ AG [Schweiz] zusammengefasst aus, da ihre Recherchen erfolglos geblieben seien und sie keine Hinweise auf den/die gesuchten Titel habe finden können, gehe sie davon aus, dass die letzten Mutationen im Zusammen-

hang mit diesem/diesen Schuldbrief(en) über zehn Jahre zurückliegen würden. Die Aufbewahrungspflicht nach Art. 958f OR dauere lediglich zehn Jahre. Die Nachforschungen hätten jedoch keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass sich dieser/diese Titel bei D._____ befindet/befinden oder als Sicherheit für eine Finanzierung dient/dienen. Den/die bestehenden Eintrag/Einträge im Gläubigerregister habe sie mit separatem Schreiben gelöscht. Ein Schuldbrief könne gestützt auf Art. 856 ZGB für kraftlos erklärt werden (act. 29).

3.2.5. Zunächst ist festzustellen, dass der Berufungskläger den Papier-Inhaberschuldbrief über Fr. 50'000.– in seinen schriftlichen Anfragen an die D._____ AG [Schweiz] nur vage, nämlich unter Bezugnahme auf den Kauf eines Terrassenhauses in C._____ im Jahr 1998, umschrieb. Das belastete Grundstück bezeichnete er nicht näher, etwa durch Angabe des Grundbuchblatts oder der EGRID-Nummer (act. 20/1). Die D._____ AG [Schweiz] wusste das Grundstück allerdings zu identifizieren, wie sich aus ihren Antwortschreiben ergibt (vgl. E. 3.2.4).

3.2.6. Weiter wurde der Papier-Inhaberschuldbrief über Fr. 50'000.– gemäss Schuldbrief-Auszug des Grundbuchamts B._____ vom 11. Februar 2025 am 25. Juni 1999 der D._____ AG übertragen (vgl. E. 3.2.2). Damit war sie zu jenem Zeitpunkt Gläubigerin der Schuldbriefforderung (vgl. Art. 864 Abs. 1 ZGB). Der Berufungskläger richtete seine schriftlichen Erkundigungen derweil an die D._____ AG [Schweiz] (vgl. E. 3.2.3). Die fehlende Unterscheidung der beiden Gesellschaften schadet vorliegend jedoch nicht: Die D._____ AG und die D._____ AG [Schweiz] gehören notorisch zum selben Konzern unter der D._____ AG [Gruppe], wobei es für Kunden im Rechtsverkehr mit dem Konzern nicht immer auf Anhieb ersichtlich ist, von welcher Rechtseinheit ein Geschäft letztlich abgewickelt wird (vgl. OGer ZH PS230195 vom 11. Dezember 2023 E. III/1.12). So führte der Berufungskläger aus, als er seine Anfrage in der D._____ Filiale F._____ sowie telefonisch platziert habe, sei ihm mitgeteilt worden, dass eine nicht namentlich bezeichnete Abteilung am Hauptsitz der Bank sein Dossier bearbeite (vgl. act. 22, act. 27). Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass die Anfragen des Berufungsklägers konzernintern an die zuständige Stelle bzw. Tochtergesellschaft weitergeleitet wurden. Wie dargelegt, konnte die D._____ AG [Schweiz]

durch interne Abklärungen denn auch durchaus ermitteln, welches Grundstück betroffen ist (vgl. E. 3.2.5), obschon sie bei der Errichtung und Übertragung des Papier-Inhaberschuldbriefs über Fr. 50'000.– nicht beteiligt war.

3.2.7. Inhaltlich ist den eingereichten Schreiben der D._____ AG [Schweiz] Folgendes zu entnehmen: Die D._____ AG [Schweiz] äussert sich jeweils zum Papier-Namenschuldbrief über Fr. 530'000.–, welcher an 1. Pfandstelle auf dem fraglichen Grundstück lastet. Den hier interessierenden Papier-Inhaberschuldbrief über Fr. 50'000.– erwähnt sie nicht. Entsprechend geht aus den Schreiben auch keine ausdrückliche Bestätigung hervor, wonach der Berufungskläger die zugrundeliegende Schuldbriefforderung abbezahlt und den Papier-Inhaberschuldbrief infolgedessen zurückerhalten hätte (act. 26, act. 29). Umgekehrt machen jedoch weder die D._____ AG [Schweiz] noch die D._____ AG in irgendeiner Weise geltend, noch am Papier-Inhaberschuldbrief berechtigt zu sein oder sonst irgendwelche Ansprüche gegen den Berufungskläger zu haben.

3.2.8. Dazu passt, dass der Papier-Namenschuldbrief an 1. Pfandstelle über Fr. 530'000.– im Jahr 2010 der H._____ AG übermittelt wurde, ohne dass der Papier-Inhaberschuldbrief über Fr. 50'000.– erwähnt worden wäre (act. 17; vgl. E. 3.2.4). Gemäss der plausiblen Darstellung des Berufungsklägers löste er damals seine Hypothek bei der D._____ ab, weil er bei der H._____ AG von besseren Konditionen profitierte (vgl. E. 3.2.4). Hätte damals auch noch derjenige Teil der Hypothekarschuld bestanden, welche mit dem Papier-Inhaberschuldbrief besichert war, wäre es naheliegend gewesen, auch diesen Teil zu besseren Konditionen abzulösen. Der Umstand, dass im Zuge dieser Transaktion nur der Papier-Namenschuldbrief übertragen wurde, deutet folglich darauf hin, dass der Berufungskläger den Papier-Inhaberschuldbrief bereits abbezahlt und von der D._____ zurückerhalten hatte.

3.2.9. Gleichzeitig bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die D._____ AG oder die D._____ AG [Schweiz] nach wie vor am Papier-Inhaberschuldbrief über Fr. 50'000.– berechtigt wären, oder dass der Titel an einen Dritten übertragen worden wäre. Insbesondere hat der Berufungskläger in seiner Steuererklärung für

das Steuerjahr 2024 keine einschlägigen Schuldzinsen geltend gemacht (act. 4/4 S. 5).

3.2.10. Insgesamt hat der Berufungskläger glaubhaft gemacht, dass er den Papier-Inhaberschuldbrief über Fr. 50'000.– abbezahlt und zurückerhalten hat, wodurch er selbst Gläubiger geworden ist. Ebenfalls ist glaubhaft gemacht, dass dieser Schuldbrief dem Berufungskläger abhanden gekommen ist. Somit sind die Voraussetzungen einer Kraftloserklärung gemäss Art. 865 Abs. 3 ZGB erfüllt.

3.3. Im Ergebnis ist die Berufung gutzuheissen. Der angefochtene Entscheid ist aufzuheben und die Sache an die Vorinstanz zurückzuweisen zwecks Durchführung der Auskündung gemäss Art. 865 Abs. 2 ZGB i.V.m. Art. 981 ff. OR.

4. Kosten- und Entschädigungsfolgen

4.1. Grundsätzlich werden Gerichtskosten nach Obsiegen und Unterliegen verteilt (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Eine Ausnahme von diesem Grundsatz wird in Art. 108 ZPO geregelt, wonach unnötige Prozesskosten zu bezahlen hat, wer sie verursacht hat. Als unnötig sind in erster Linie jene Kosten zu qualifizieren, welche durch verspätete oder fehlerhafte Prozesshandlungen verursacht werden. Ein vorwerfbares Verhalten ist für eine Kostenauflage nach Art. 108 ZPO hingegen nicht erforderlich (vgl. OGer ZH PF230048 vom 16. Oktober 2023 E. 8.1 m.w.H.).

4.2. Der Berufungskläger dringt mit seiner Berufung durch. Allerdings hätte er die im Berufungsverfahren neu eingereichten Dokumente, namentlich die Rückmeldungen der D._____ AG [Schweiz] sowie seine Steuerunterlagen, schon mit seinem erstinstanzlichen Gesuch um Kraftloserklärung vorlegen können. In Anwendung von Art. 108 ZPO sind ihm deshalb die Kosten des Berufungsverfahrens aufzuerlegen.

4.3. Ausgehend von einem Interessenwert von Fr. 50'000.– sowie unter Berücksichtigung des Zeitaufwands des Gerichts und der Schwierigkeit des Falls ist die Entscheidgebühr auf Fr. 600.– festzusetzen (vgl. § 12 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 1 lit. a, c und d sowie § 8 Abs. 4 GebV OG). Sie ist mit dem vom Beru-

fungskläger geleisteten Kostenvorschuss in Höhe von Fr. 300.– zu verrechnen. Der Fehlbetrag von Fr. 300.– ist vom Berufungskläger nachzufordern.

4.4. Eine Partei- resp. Umtriebsentschädigung ist nicht zuzusprechen, wobei der Berufungskläger eine solche nicht verlangt hat.

4.5. Die Neuregelung der erstinstanzlichen Kostenfolgen unter Berücksichtigung der Publikationskosten ist der Vorinstanz zu überlassen.

Es wird erkannt:

1. Die Berufung wird gutgeheissen. Die Verfügung des Einzelgerichts des Bezirksgerichts Dietikon vom 25. April 2025 wird aufgehoben und die Sache an die Vorinstanz zurückgewiesen zwecks Durchführung der Auskündung gemäss Art. 865 Abs. 2 ZGB i.V.m. Art. 981 ff. OR.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 600.– festgesetzt und im Umfang von Fr. 300.– mit dem vom Berufungskläger geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Für den Fehlbetrag von Fr. 300.– stellt die Obergerichtskasse dem Berufungskläger Rechnung.
3. Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an den Berufungskläger und – unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten – an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein, sowie an die Obergerichtskasse.
5. 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. 50'000.—.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw L. Jauch

versandt am: