

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: LF250087-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller, Vorsitzende, Oberrichterin
lic. iur. E. Lichti Aschwanden und Oberrichter Dr. M. Sarbach sowie
Gerichtsschreiberin lic. iur. A. Götschi

Beschluss vom 25. März 2026

in Sachen

A. _____,

Gesuchsgegnerin und Berufungsklägerin

gegen

Stockwerkeigentümergeinschaft B. _____-strasse ...,

Gesuchstellerin und Berufungsbeklagte

vertreten durch Rechtsanwalt MLaw, LL.M. X1. _____ und / oder Rechtsanwalt
MLaw X2. _____

betreffend **gesetzliches Pfandrecht**

**Berufung gegen einen Entscheid des Einzelgerichtes Audienz des
Bezirksgerichtes Zürich vom 22. August 2025 (ES250031)**

Erwägungen:

1.1 Mit Entscheid vom 22. August 2025 (act. 3 = act. 7 [Aktenexemplar] = act. 8/19) hiess die Vorinstanz das Gesuch der Gesuchstellerin und Berufungsbe-
klagten (nachfolgend: Berufungsbeklagte) um vorläufige Eintragung eines gesetz-
lichen Pfandrechts zulasten des Stockwerkeigentumsanteils der Gesuchsgegnerin
und Berufungsklägerin (nachfolgend: Berufungsklägerin) für die Pfandsummen
von insgesamt Fr. 136'012.28 (Fr. 36'630.– + Fr. 41'751.83 + Fr. 57'630.45) und
zulasten des Miteigentumsanteils der Berufungsklägerin (Parkplatz Nr. 2 in der
Tiefgarage) für die Pfandsumme von insgesamt Fr. 314.22 (Fr. 83.15 + Fr. 147.59
+ Fr. 83.48) gut, mithin für eine Pfandsumme von total Fr. 136'326.50
(Fr. 136'012.28 + Fr. 314.22). Im Mehrumfang wies die Vorinstanz das Gesuch ab
(vgl. a.a.O. Dispositiv-Ziffern 2 bis 4).

1.2 Gegen diesen Entscheid erhob die Berufungsklägerin mit Eingabe vom
4. September 2025 (act. 2) Berufung und reichte Beilagen ein (vgl. act. 4/1-4).
Weitere Eingaben mit Beilagen datieren vom 10. September 2025 (act. 5 und
act. 6/1-3), vom 15. September 2025 (act. 9 und 10), vom 19. September 2025
(act. 13 und 14/1-2) und vom 9. Oktober 2025 (act. 15 und 16).

1.3 Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (vgl.
act. 8/1-22).

1.4 Mit Beschluss vom 17. September 2025 (act. 11) wies die Kammer den An-
trag der Berufungsklägerin auf aufschiebende Wirkung ab und setzte ihr Frist zur
Leistung eines Kostenvorschusses von Fr. 2'500.– für das Berufungsverfahren an
(a.a.O. Dispositiv-Ziffern 1 und 2). Mit Beschluss vom 15. Oktober 2025 (act. 17)
trat die Kammer auf das Ausstandsgesuch der Berufungsklägerin gegen Ober-
richterin lic. iur. C._____, Oberrichterin lic. iur. D._____, Oberrichter Dr. E._____
und Gerichtsschreiberin lic. iur. F._____ nicht ein. Diese beiden Beschlüsse hat
die Berufungsklägerin beim Bundesgericht erfolglos angefochten (vgl. BGer
5A_1029/2025 und 5A_1031/2025 je vom 13. Februar 2026 [act. 21 und 22]).

Mit Verfügung vom 27. Februar 2026 (act. 23) setzte die Kammer der Berufungsklägerin Nachfrist zur Leistung des Kostenvorschusses für das Berufungsverfahren an. Die Berufungsklägerin holte diese Verfügung innert der Abholfrist nicht ab, weshalb diese an die Kammer zurückgesendet wurde. Da die Berufungsklägerin das Berufungsverfahren selber eingeleitet hat, musste sie mit Zustellungen in diesem Verfahren rechnen – insbesondere nachdem das Bundesgericht ihre Beschwerden abschlägig beurteilt hatte. Die Nachfristverfügung gilt ihr deshalb am siebten Tag nach dem erfolglosen Zustellversuch, mithin am 9. März 2026, als zugestellt (vgl. act. 24; Art. 138 Abs. 3 lit. a ZPO). Die 5-tägige Nachfrist lief somit am Montag, 16. März 2026 ab (vgl. Art. 142 Abs. 3 ZPO).

Die Kammer stellte der Berufungsklägerin diese Nachfristverfügung auf Wunsch ein zweites Mal zu – dies unter Hinweis darauf, dass diese erneute Zustellung keine neue Frist auslöse (vgl. act. 25). Die Berufungsklägerin hatte den Veloblitz zur Abholung von Sendungen bei der Post beauftragt, diesem aber lediglich eine Vollmacht zur Abholung einzelner, ausgewählter Sendungen erteilt. Dieses Vorgehen der Berufungsklägerin kommt im Ergebnis ihrem bisherigen Vorgehen gleich, bei welchem sie jeweils persönlich bei der Post nur einzelne Sendungen abholte und die Entgegennahme weiterer Sendungen verweigerte. Dieses Vorgehen ist vom Bundesgericht als grobe Verletzung des Gebots des prozessualen Verhaltens nach Treu und Glauben eingeschätzt worden (BGer 5A_887/2025 vom 14. Januar 2026). Nichts anderes kann für das neue Vorgehen der Berufungsklägerin (Veloblitz) gelten.

2. Da der Kostenvorschuss für das Berufungsverfahren auch innert der Nachfrist nicht geleistet wurde, ist androhungsgemäss (vgl. act. 23 Dispositiv-Ziffer 1) auf die Berufung der Berufungsklägerin nicht einzutreten (vgl. Art. 101 Abs. 3 ZPO).

3. Ausgangsgemäss wird die Berufungsklägerin für das zweitinstanzliche Verfahren kostenpflichtig (vgl. Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die zweitinstanzliche Entscheidungsbüher ist mit Blick auf den Streitwert und den im Rahmen der Prozessleitung entstandenen Aufwand (vgl. oben E. 1.3 f.) auf Fr. 1'200.– festzusetzen (vgl. §§ 12 i.V.m. 4, 8 Abs. 1, 10 Abs. 1 GebV OG) und der Berufungsklägerin aufzuerlegen.

Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen: der Berufungsklägerin nicht, weil sie mit ihrer Berufung unterliegt, und der Berufungsbeklagten nicht, weil ihr keine Aufwendungen entstanden sind, die zu entschädigen wären.

Es wird beschlossen:

1. Auf die Berufung wird nicht eingetreten.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 1'200.– festgesetzt und der Berufungsklägerin auferlegt.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Berufungsbeklagte unter Beilage von Kopien der Berufungseingaben (act. 2, 5, 9, 13 und 15), sowie an das Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichts Zürich, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen Akten gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist an die Vorinstanz zurück.

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 und ein Entscheid über vorsorgliche Massnahmen im Sinne von Art. 98 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 136'326.50.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Götschi

versandt am: