

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: LF250111-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Oberrichterin lic. iur. M. Stammbach und Oberrichterin lic. iur. A.
Strähl sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. K. Würsch

Beschluss vom 19. Dezember 2025

in Sachen

A. _____,

Gesuchsgegnerin und Berufungsklägerin

gegen

B. _____,

Gesuchsteller und Berufungsbeklagter

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. _____

betreffend **Räumung**

**Berufung gegen ein Urteil des Einzelgerichtes im summarischen Verfahren
des Bezirksgerichtes Hinwil vom 11. November 2025 (ER250035)**

Erwägungen:

1. Die Parteien liegen seit Jahren in einem vor mehreren Gerichten und Instanzen geführten Streit um die Verteilung der Erbschaft ihres am 5. Dezember 1997 verstorbenen Vaters. Zur Erbschaft gehören der Gewerbeteil "C._____" und der hälftige Miteigentumsanteil am Gewerbeteil "D._____", die zusammen ein landwirtschaftliches Gewerbe bilden. Mit Eingabe vom 13. Oktober 2025 stellte B._____ (Gesuchsteller und Berufungsbeklagter, fortan Berufungsbeklagter) beim Bezirksgericht Hinwil, Einzelgericht im summarischen Verfahren (fortan Vorinstanz), das folgende Gesuch um Rechtsschutz in klaren Fällen (act. 7/1 S. 1 f.):

- "1) Es sei die Gesuchsgegnerin in Vollstreckung des Beschlusses und Urteils des Obergerichts des Kantons Zürich, II. Zivilkammer, vom 19. Dezember 2022 (Beilage 1) im Rahmen des Rechtsschutzes in klaren Fällen zu verpflichten, innert 30 Tagen:
 - a) Das Grundstück "D._____" Gossau, Kat. Nr. 1 zu räumen, d.h. insbesondere die Weiden zu räumen und die Zäune zu entfernen;
 - b) Die Scheune Gebäude Nr. 2 auf Kat. Nr. 1 zu räumen und insbesondere nicht behördlich bewilligten Einbauten und Installationen (z.B. Wohnungseinrichtungen, Heizungsinstallationen, sanitärische Einrichtungen und Installationen, Zelte, etc.) zurückzubauen und zu entfernen
 - c) Die Einbauten unter der Rampe zu entfernen (gemäss Ziffer 9 des Urteils des Bezirksgerichts vom 3. August 2017, S. Beilage 1, S. 6)
 - d) Die Mistentwässerung des Miststockes wieder an die Güllengrube anzuschliessen.
 - e) Den Sandplatz und den Paddock zu entfernen und die Fläche wiederum zu hummusieren
 - f) Sämtliches Material und Verbauungen neben dem Flurweg zu entfernen
 - g) Sämtliche Schlüssel für die Scheune an den Gesuchsteller zu übergeben.
- 2) Es sei der Gesuchsteller für den Fall, dass die Gesuchsgegnerin den genannten Verpflichtungen nicht nachkommt, zu ermächtigen, die zuständigen Vollstreckungsorgane mit dem Vollzug zu beauftragen.
- 3) Unter Kosten und Entschädigungsfolgen zzgl. Mehrwertsteuer zulasten der Gesuchsgegnerin."

Mit Verfügung vom 20. Oktober 2025 setzte die Vorinstanz dem Berufungsbeklagten eine Frist zur Streitwertbezifferung an. In derselben Verfügung setzte die Vor-

instanz zudem A._____ (Gesuchsgegnerin und Berufungsklägerin, fortan Berufungsklägerin) eine Frist an, um eine schriftliche Stellungnahme einzureichen oder mitzuteilen, dass sie eine Vorladung zur mündlichen Stellungnahme verlange (act. 7/5). Der Berufungsbeklagte bezifferte den Streitwert im Schreiben vom 31. Oktober 2025 (act. 7/7). Die Berufungsklägerin reichte am 3. November 2025 (Datum Eingang) eine schriftliche Stellungnahme ein und beantragte darin das Folgende (act. 7/8):

- "1. Die Sistierung des Vollzugs der Räumungsverfügung betreffend die landwirtschaftliche Scheune auf dem Grundstück D._____.
2. Eventualiter die Abweisung des Antrags der Gegenpartei (meines Bruders B._____ auf Räumung).
3. Sub-eventualiter, dass der Vollzug aufgeschoben wird, bis die laufenden Sachverhalte bezüglich der Erbteilung, des Betriebsübergangs und der mutmasslich unrechtmässigen Handlungen der Gegenpartei abgeklärt sind."

Auf Verlangen bestätigte die Vorinstanz der Berufungsklägerin den Eingang der Stellungnahme (act. 7/9-10). Mit Urteil vom 11. November 2025 entschied die Vorinstanz über das Gesuch des Berufungsbeklagten wie folgt (act. 7/11 = act. 6 S. 8 f.):

1. Die Gesuche der Gesuchsgegnerin um Sistierung des Vollzugs der Räumung sowie um Aufschub des Vollzugs der Räumung werden abgewiesen.
2. Der Gesuchsgegnerin wird befohlen, innert 30 Tagen
 - a) das Grundstück "D._____" E._____ [Ortschaft], Kat. Nr. 1, zu räumen, d.h. insbesondere die Weiden zu räumen und die Zäune zu entfernen;
 - b) die Scheune Gebäude Nr. 2 auf Kat. Nr. 1 zu räumen und insbesondere nicht behördlich bewilligte Einbauten und Installationen (z.B. Wohnungseinrichtungen, Heizungsinstallationen, sanitärische Einrichtungen und Installationen, Zelte, etc.) zurückzubauen und zu entfernen;
 - c) die Einbauten unter der Rampe zu entfernen (gemäss Ziffer 9 des Urteils des Bezirksgerichts vom 3. August 2017, S. 6);
 - d) die Mistentwässerung des Miststockes wieder an die Güllengrube anzuschliessen;
 - e) den Sandplatz und den Paddock zu entfernen und die Fläche wiederum zu humusieren;
 - f) sämtliches Material und Verbauungen neben dem Flurweg zu entfernen;
 - g) sämtliche Schlüssel für die Scheune an den Gesuchsteller zu übergeben;alles unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall.

3. Das Gemeindeammannamt F._____ wird angewiesen, den Befehl gemäss Dispositivziffer 2 dieses Urteils auf erstes Verlangen des Gesuchstellers zu vollstrecken.

Die Kosten der Vollstreckung sind vom Gesuchsteller vorzuschliessen. Sie sind ihm aber von der Gesuchsgegnerin zu ersetzen.

4. Die Entscheidgebühr wird auf Fr. 1'500.– festgesetzt.
5. Die Kosten werden der Gesuchsgegnerin auferlegt.
6. Die Gesuchsgegnerin wird verpflichtet, dem Gesuchsteller eine Parteientschädigung in Höhe von Fr. 1'800.– (inkl. MWST) zu bezahlen.
- 7./8. [Schriftliche Mitteilung / Rechtsmittel: Berufung, 10 Tage, keine Fristenstillstände].

2.

2.1. Gegen das vorinstanzliche Urteil erhob die Berufungsklägerin bei der Kammer mit Eingabe vom 24. November 2025 (Datum Poststempel; Datum Eingang: 27. November 2025) rechtzeitig Berufung. Sie stellt folgende Rechtsmittelanträge (act. 7/12; act. 2 S. 1):

- "1. Es sei die Berufung gutzuheissen und der Entscheid des Bezirksgerichts Hinwil vom 11. November 2025 aufzuheben.
2. Es sei eine Fristerstreckung für die Einreichung der vollständigen Berufungsbegründung zu gewähren, da ich zur Wahrung meiner Rechte zuerst eine anwaltliche Vertretung beiziehen muss.
3. Es sei mir volle Akteneinsicht zu gewähren.
4. Es sei eine Ortsbesichtigung der Liegenschaft an der G._____-strasse 3 in E._____ ZH, durchzuführen, da die bauliche Untrennbarkeit von Wohnhaus, Scheune und Umschwung entscheidwesentlich ist."

Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 7/1-12). Noch vor deren Eintreffen wies die Kammer mit Verfügung vom 27. November 2025 das Gesuch der Berufungsklägerin um Erstreckung der Berufungsfrist ab. Die weitere Prozessleitung wurde delegiert (act. 4).

2.2. Aus den mittlerweile eingetroffenen vorinstanzlichen Akten ist ersichtlich, dass das vorinstanzliche Urteil der Berufungsklägerin am 14. November 2025 zugestellt worden war (act. 7/12). Gegen einen im summarischen Verfahren ergangenen Entscheid, wozu der vorinstanzliche Entscheid betreffend Rechtsschutz in

klaren Fällen gehört (Art. 257 Abs. 1 i.V.m. Art. 248 lit. b ZPO), beträgt die Frist zur Erhebung der Berufung 10 Tage (Art. 314 Abs. 2 ZPO). Die Berufungsfrist lief demzufolge am Montag, 24. November 2025, ab (Art. 142 ZPO). Es ging keine weitere Eingabe der Berufungsklägerin ein. Die Berufung erweist sich sogleich als unzulässig, weshalb auf die Einholung einer Berufungsantwort des Berufungsbeklagten verzichtet werden kann (Art. 312 Abs. 1 ZPO). Ihm ist lediglich mit dem vorliegenden Entscheid ein Doppel der Berufungsschrift zuzustellen. Das Verfahren erweist sich als spruchreif.

3. Gemäss Art. 311 ZPO ist die Berufung bei der Rechtsmittelinstanz (innert Frist) schriftlich, mit Anträgen versehen und begründet einzureichen. Gemäss Art. 310 ZPO kann (a) die unrichtige Rechtsanwendung und (b) die unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden. Dabei ist im Einzelnen darzulegen, aus welchen Gründen der angefochtene Entscheid unrichtig ist und deshalb abgeändert werden muss (Begründungslast). Die Berufung erhebende Partei muss sich mit den Erwägungen des vorinstanzlichen Entscheides auseinandersetzen (REETZ, in: Sutter-Somm u.a., ZPO Komm., 4. Aufl. 2025, Art. 311 N 36 f.). Bei Laien werden an die Begründung des Rechtsmittels zwar nur minimale Anforderungen gestellt. Es muss jedoch wenigstens rudimentär dargelegt werden, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid nach Auffassung der Partei leidet. Sind diese Voraussetzungen nicht erfüllt, wird auf das Rechtsmittel nicht eingetreten (vgl. OGer ZH LF230044 vom 19. September 2023 E. 3. und OGer ZH LF230045 vom 27. Juli 2023 E. 3. m.w.H.; Reetz, a.a.O., Art. 311 N 38).

4. Die Berufungsklägerin stellt in ihrer Berufung lediglich die vorstehend aufgeführten Anträge, ohne sich in der Begründung mit den vorinstanzlichen Erwägungen in irgendeiner Weise auseinander zu setzen. Es fehlt gänzlich an einer Begründung der gestellten Berufungsanträge unter Bezugnahme auf den angefochtenen Entscheid. Die Berufung wurde zwar rechtzeitig eingereicht, sie ging aber – wie sich nach Erhalt der vorinstanzlichen Akten herausstellte – nach Ablauf der Rechtsmittelfrist bei der Kammer ein (vgl. act. 7/12 und act. 2). Auch im Falle eines Hinweises an die Berufungsklägerin auf die Anforderungen an die Berufungs-

begründung hätte eine solche nicht mehr fristgerecht ein- resp. nachgereicht werden können. Auf die Berufung ist mangels Begründung nicht einzutreten.

5. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr beläuft sich gestützt auf den Streitwert sowie unter Berücksichtigung des Zeitaufwandes und der Schwierigkeit des Falls (§ 2 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und 3 GebV OG) im summarischen Verfahren auf die Hälfte bis drei Viertel der ordentlichen Gebühr (§ 8 Abs. 1, § 12 Abs. 1 GebV OG). Vorliegend rechtfertigt es sich, die reduzierte Gebühr auf Fr. 300.00 festzusetzen. Ausgangsgemäss wird die Berufungsklägerin für das Berufungsverfahren kostenpflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Ihr sind die Kosten aufzuerlegen. Dem Berufungsbeklagten ist mangels erheblicher Umtriebe im zweitinstanzlichen Verfahren keine Parteientschädigung zuzusprechen.

Es wird beschlossen:

1. Auf die Berufung wird nicht eingetreten.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 300.00 festgesetzt.
3. Die Kosten des Berufungsverfahrens werden der Berufungsklägerin auferlegt.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Berufungsbeklagten unter Beilage eines Doppels von act. 2, sowie an das Bezirksgericht Hinwil, je gegen Empfangsschein.

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

6. 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 liegt unter Fr. 30'000.00.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. K. Würsch

versandt am: