Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer

Geschäfts-Nr.: NP260013-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. A. Huizinga, Vorsitzender, Oberrichterin lic. iur. Ch. von Moos und Oberrichterin lic. iur. R. Hürlimann sowie Gerichtsschreiber Dr. M. Nietlispach

Beschluss vom 28. Juli 2026

in Sachen

A._____ AG,

Klägerin und Berufungsklägerin

gegen

1. **B1._____**,
2. **B2._____**,
3. **B3._____**,
4. **B4._____**,
5. **B5._____**,
6. **B6._____**,
7. **B7._____**,
8. **B8._____**,
9. **B9._____**,
10. **B10._____**,
11. **B11._____**,
12. **B12._____**,
13. **B13._____**,
14. **B14._____**,
15. **B15._____**,
16. **B16._____**,
17. **B17._____**,

18. **B18._____**,
19. **B19._____**,
20. **B20._____**,
21. **B21._____**,
22. **B22._____**,
23. **B23._____**,
24. **B24._____**,
25. **B25._____**,
26. **B26._____**,
27. **B27._____**,
28. **B28._____**,
29. **B29._____**,
30. **B30._____**,
31. **B31._____**,
32. **B32._____**,
33. **B33._____**,
34. **B34._____**,
35. **B35._____**,
36. **B36._____**,
37. **B37._____**,
38. **B38._____ AG**,
39. **B39._____**,
40. **B40._____**,
41. **B41._____**,
42. **B42._____**,
43. **B43._____**,
44. **B44._____**,
45. **B45._____**,
46. **B46._____**,
47. **B47._____**,
48. **B48._____**,
49. **B49._____**,

50. **B50._____**,
51. **B51._____**,
52. **B52._____**,
53. **B53._____**,
54. **B54._____**,
55. **B55._____**,
56. **B56._____**,
57. **B57._____**,
58. **B58._____**,
59. **B59._____**,
60. **B60._____**,
61. **B61._____**,
62. **B62._____**,
63. **B63._____**,
64. **B64._____**,
65. **B65._____**,
66. **B66._____**,
67. **B67._____**,
68. **B68._____**,
69. **B69._____**,
70. **B70._____**,
71. **B71._____**,
72. **B72._____**,
73. **B73._____**,
74. **B74._____**,
75. **B75._____**,
76. **B76._____**,
77. **B77._____**,
78. **B78._____**,
79. **B79._____**,
80. **B80._____**,
81. **B81._____**,

82. **B82._____**,
83. **B83._____**,
84. **B84._____**,
85. **B85._____**,
86. **B86._____**,
87. **B87._____**,
88. **B88._____**,
89. **B89._____**,
90. **B90._____**,
91. **B91._____**,
92. **B92._____**,
93. **B93._____**,
94. **B94._____**,
95. **B95._____**,
96. **B96._____**,
97. **B97._____**,
98. **B98._____**,
99. **B99._____**,
100. **B100._____**,
101. **B101._____**,
102. **B102._____**,
103. **B103._____**,
104. **B104._____**,
105. **B105._____**,
106. **B106._____**,
107. **B107._____**,
108. **B108._____**,
109. **B109._____**,
110. **B110._____**,
111. **B111._____**,
112. **B112._____**,
113. **B113._____**,

114. **B114._____**,
115. **B115._____**,
116. **B116._____**,
117. **B117._____**,
118. **B118._____**,
119. **B119._____**,
120. **B120._____**,
121. **B121._____**
122. **B122._____**,
123. **B123._____**,
124. **B124._____**,
125. **B125._____**,
126. **B126._____**,
127. **B127._____**,
128. **B128._____**,
129. **B129._____**,
130. **B130._____**,
131. **B131._____**,
132. **B132._____**,
133. **B133._____**,
134. **B134._____**,
135. **B135._____**,
136. **B136._____**,
137. **B137._____**,
138. **B138._____**,
139. **B139._____**,
140. **B140._____**,
141. **B141._____**,
142. **B142._____**,
143. **B143._____**,
144. **B144._____**,
145. **B145._____**,

146. **B146._____**,
147. **B147._____**,
148. **B148._____**,
149. **B149._____**,
150. **B150._____**,
151. **B151._____**,
152. **B152._____**,
153. **B153._____**,
154. **B154._____**,
155. **B155._____**,
156. **B156._____**,
157. **B157._____**,
158. **B158._____**,
159. **B159._____**,
160. **B160._____**,
161. **B161._____**,
162. **B162._____**,
163. **B163._____**,
164. **B164._____**,
165. **B165._____**,
166. **B166._____**,
167. **B167._____**,
168. **B168._____**,
169. **B169._____**,
170. **B170._____**,
171. **B171._____**,
172. **B172._____**,
173. **B173._____**,
174. **B174._____**,
175. **B175._____**,
176. **B176._____**,
177. **B177._____ Anlagestiftung**,

Beklagte und Berufungsbeklagte

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Berufung gegen eine Verfügung des Einzelgerichts am Bezirksgericht Bülach vom 6. März 2026 (FV250065-C)

Erwägungen:

I. Sachverhalt und Prozessverlauf

1. Die Klägerin (Berufungsklägerin) ist eine als AG konstituierte Bauunternehmung, die insbesondere im Strassen- und Tiefbau tätig ist. Die Beklagten (Berufungsbeklagte) sind Stockwerkeigentümer verschiedener Liegenschaften im C._____-Quartier in D._____, in welchem die Klägerin Strassen und Gehwege zur Erschliessung der gesamten Überbauung erstellt hat.

2. Mit Verfügung vom 4. Oktober 2024 wies das Einzelgericht am Bezirksgericht Bülach das Grundbuchamt D._____ gestützt auf Art. 961 ZGB superprovisorisch an, zur Sicherung geltend gemachter ausstehender Werklohnforderungen auf den Grundstücken zahlreicher Eigentümer in der C._____-Überbauung vorläufig (Bauhandwerker-)Pfandrechte mit verschiedenen Pfandsummen einzutragen (Geschäfts-Nr. ES240051-C Urk. 4). Mit Urteil vom 23. Dezember 2024 bestätigte dieses Gericht die einstweilige Anweisung als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB. Zugleich setzte es der Klägerin eine Prosequierungsfrist von 90 Tagen ab Eintritt der Rechtskraft des Urteils an, um Klage auf definitive Eintragung der Pfandrechte anzuheben (Geschäfts-Nr. ES240051-C Urk. 41 = Urk. 3/1 des vorliegenden Verfahrens). Dieses Urteil blieb unangefochten und erwuchs am 20. Januar 2025 in Rechtskraft.

3. Mit Eingabe vom 4. April 2025 erhob die Klägerin unter Hinweis auf § 19 GOG beim Bezirksgericht Bülach (Kollegialgericht) Klage gegen die Beklagten des vorliegenden Verfahrens sowie weitere von der vorläufigen Eintragung betroffene Grundeigentümer (Geschäfts-Nr. CG250008-C Urk. 1 = Urk. 87/3 des vorliegenden Verfahrens). Damit verlangte sie die definitive Eintragung der vorläufig eingetragenen Pfandrechte. Mit Urteil vom 15. Juli 2025 trat dessen II. Abteilung mangels sachlicher Zuständigkeit auf die Klage nicht ein; mit Bezug auf zwei beklagte Parteien wurde die Klage als nicht erfolgt betrachtet und das Verfahren administrativ als erledigt abgeschrieben (Geschäfts-Nr. CG250008-C Urk. 92 = Urk. 3/2 und Urk. 87/2 des vorliegenden Verfahrens). Zur Begründung erwog das Gericht, aufgrund der unterschiedlichen (Einzel-)Streitwerte sei für die einzelnen Beklagten, die eine einfache passive Streitgenossenschaft bildeten, nicht die gleiche Verfahrensart anwendbar. Diejenigen (wenigen) Beklagten, deren Pfandsumme Fr. 30'000.– übersteige, unterstünden zwar dem ordentlichen Verfahren. Für dessen Durchführung sei jedoch nicht das angerufene Bezirksgericht, sondern das Handelsgericht sachlich zuständig. Demgegenüber seien alle übrigen Beklagten, deren Pfandsumme sich auf maximal Fr. 2'500.– belaufe, im vereinfachten Verfahren ins Recht zu fassen. Hierfür sei aber das Einzelgericht, nicht das Kollegialgericht sachlich zuständig (Urk. 87/2 Ziff. 10 ff.). Von einer Überweisung in Anwendung von Art. 143 Abs. 1bis ZPO sah das Gericht ausdrücklich ab (Urk. 87/2 S. 26 f. E. II.21).

4. Mit vom 12. September 2025 datierter Eingabe reichte die Klägerin in der Folge beim Bezirksgericht Bülach, Einzelgericht (Vorinstanz), eine Klage auf definitive Eintragung gegen diejenigen Beklagten ein, deren Grundstücke mit einem betragsmässig unter Fr. 30'000.– liegenden provisorisch eingetragenen Pfandrecht belastet wurden (Urk. 1 = Urk. 87/4). Mit Verfügung vom 6. März 2026 trat die Vorinstanz zufolge verspäteter Einreichung auf die Klage unter Kostenfolge zulasten der Klägerin nicht ein; zugleich wies sie das Grundbuchamt D._____ an, die zulasten der Grundstücke der Beklagten provisorisch eingetragenen Pfandrechte nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist vollumfänglich zu löschen (Urk. 10 = Urk. 85, insbes. S. 23 ff. Disp.-Ziff. 1 und 2).

5. Gegen diesen einzelrichterlichen Entscheid erhob die Klägerin mit Eingabe vom 27. April 2026, gleichentags persönlich überbracht, Berufung mit den Anträgen, es sei die angefochtene Verfügung aufzuheben und die Sache zur Anhandnahme des Verfahrens an die Vorinstanz zurückzuweisen (Urk. 84, insbes. S. 9). Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (Urk. 1–83; Art. 327 Abs. 1 ZPO). Mit Verfügung vom 7. Mai 2026 wurde der Klägerin für die zweitinstanzlichen Gerichtskosten ein Vorschuss von Fr. 6'000.– auferlegt (Urk. 88), der am 13. Mai 2026 einging (Urk. 89). Weitere prozessuale Anordnungen oder Eingaben erfolgten nicht.

II. Prozessuale Vorbemerkungen

1. Die Berufung richtet sich gegen einen erstinstanzlichen Endentscheid im Sinne von Art. 308 Abs. 1 lit. a ZPO in einer vermögensrechtlichen Angelegenheit, deren Streitwert Fr. 10'000.– übersteigt (Art. 308 Abs. 2 ZPO; vgl. Art. 93 Abs. 1 ZPO und Urk. 85 S. 22 E. 3.1) und die nicht unter einen Ausnahmetatbestand gemäss Art. 309 ZPO fällt. Sie wurde form- und fristgerecht bei der zuständigen kantonalen Berufungsinstanz (§ 48 GOG) erhoben (Art. 311 Abs. 1 ZPO; Art. 142 Abs. 1 und 3, Art. 143 Abs. 1 und Art. 145 Abs. 1 lit. a ZPO; Urk. 11), der einverlangte Kostenvorschuss ging rechtzeitig ein (vgl. Urk. 88–89) und die vor Vorinstanz unterlegene und somit beschwerte Klägerin ist zur Erhebung der Berufung legitimiert. Die Berufung enthält neben einer rechtsgenügenden Begründung (vgl. dazu nachstehend, E. II.2) auch einen zulässigen Rechtsmittelantrag: Nachdem die Vorinstanz die Klage nur hinsichtlich der Prozessvoraussetzung der Rechtzeitigkeit geprüft hat und ohne vollständige Durchführung des Verfahrens wegen verspäteter Anhebung auf die Klage nicht eingetreten ist, müsste die Berufungsinstanz im Falle der Gutheissung der Berufung zwangsläufig kassatorisch entscheiden. Es bedarf deshalb keines (ansonsten grundsätzlich erforderlichen) reformatorischen Antrags in der Sache. Vielmehr ist der Rechtsmittelantrag auf Rückweisung der Sache an die Vorinstanz zulässig (vgl. BGer 4A_510/2022 vom 22. Dezember 2022 E. 3; BGer 4A_555/2022 vom 11. April 2023 E. 2.6).

Insoweit sind die Rechtsmittelvoraussetzungen erfüllt. Wie im Folgenden zu zeigen ist, ist die Berufung aber offensichtlich unbegründet, soweit sie nicht aus anderen Gründen unzulässig ist (vgl. hinten, E. III.3–5). Es erübrigt sich deshalb, den Beklagten Gelegenheit zu deren Beantwortung zu geben (vgl. Art. 312 Abs. 1 ZPO). Der Berufungsentscheid kann aufgrund der Akten ergehen (Art. 316 Abs. 1 ZPO). Er ist ungeachtet von Art. 318 Abs. 2 ZPO mit Begründung zu eröffnen (vgl. Rufibach, Dispositiveröffnung von kantonalen Rechtsmittelentscheiden, ZZZ 63/2023, S. 230 ff., insbes. S. 232 f.).

2. Mit der Berufung können unrichtige Rechtsanwendung und unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 310 ZPO). Die Berufungsinstanz verfügt über eine uneingeschränkte Kognition bezüglich Tat- und Rechtsfragen, einschliesslich der Frage richtiger Ermessensausübung (BGer 5A_184/2013 vom 26. April 2013 E. 3.1). In der schriftlichen Berufungsbegründung (Art. 311 Abs. 1 ZPO) ist hinreichend genau aufzuzeigen, inwiefern der erstinstanzliche Entscheid in den angefochtenen Punkten als fehlerhaft zu betrachten ist bzw. an einem Mangel im Sinne von Art. 310 ZPO leidet, wobei Noven nur unter den Voraussetzungen von Art. 317 Abs. 1 ZPO zulässig sind. Das bedingt (im Sinne einer von Amtes wegen zu prüfenden Eintretensvoraussetzung), dass der Berufungskläger die von ihm beanstandeten, für das Ergebnis des angefochtenen Entscheids massgeblichen Erwägungen genau bezeichnet, sich inhaltlich gezielt mit diesen auseinandersetzt und mittels präziser Verweisungen auf die Akten aufzeigt, wo die massgebenden Behauptungen, Erklärungen, Bestreitungen und Einreden erhoben wurden bzw. aus welchen konkreten Aktenstellen sich der geltend gemachte Berufungsgrund ergeben soll (vgl. BGE 138 III 374 E. 4.3.1 S. 375 f.; BGE 141 III 569 E. 2.3.3 S. 576 f.; BGer 5A_751/2014 vom 28. Mai 2015 E. 2.1; BGer 5A_635/2015 vom 21. Juni 2016 E. 5.2; CHK ZPO-Sutter-Somm/Seiler, Art. 311 N 8 ff.; DIKE-Komm ZPO-Hungerbühler, Art. 311 N 36 ff.; ZK ZPO II-Reetz, Art. 311 N 36). Stützt sich der angefochtene Entscheid auf mehrere Begründungen, die je für sich den Ausgang des Rechtsstreits besiegeln, muss der Berufungskläger in der Berufungsschrift sämtliche den Entscheid selbstständig tragenden Begründungen aufgreifen und entkräften. Andernfalls hat der Entscheid Bestand. Dasselbe gilt im Falle von Haupt- und Eventualbegründung (BGer

4D_9/2021 vom 19. August 2021 E. 3.3.1; BGer 5A_524/2023 vom 14. Dezember 2023 E. 3.3.1 [je m.w.Hinw.]; DIKE-Komm ZPO-Hungerbühler, Art. 311 N 42 f.; ZK ZPO II-Reetz, Art. 311 N 36; BSK ZPO-Spühler, Art. 311 N 16; CPC-Jeandin, Art. 311 N 3d).

Was nicht oder nicht in einer den gesetzlichen Begründungsanforderungen genügenden Weise beanstandet wird, braucht im Berufungsverfahren nicht überprüft zu werden und hat grundsätzlich Bestand. Die Berufungsinstanz hat sich – abgesehen von offensichtlichen Mängeln – grundsätzlich auf die Beurteilung der Beanstandungen zu beschränken, die in der schriftlichen Berufungsbegründung (prozesskonform) gegen den erstinstanzlichen Entscheid erhoben werden (vgl. BGE 142 III 413 E. 2.2.4 S. 417 m.w.Hinw.; BGE 144 III 394 E. 4.1.4 S. 397 f.; BGE 147 III 176 E. 4.2.1 S. 179; BGer 5A_111/2016 vom 6. September 2016 E. 5.3). Insoweit erfährt der Grundsatz "iura novit curia" (Rechtsanwendung von Amtes wegen; Art. 57 ZPO) im Berufungsverfahren eine Relativierung (DIKE-Komm ZPO-Glasl/Glasl, Art. 57 N 22; BK ZPO I-Domenig/Hurni, Art. 57 N 21, N 39 ff.). In diesem Rahmen ist auf die Parteivorbringen einzugehen, soweit dies für die Entscheidfindung erforderlich ist (BGE 134 I 83 E. 4.1 S. 88 m.w.Hinw.; BGE 141 III 28 E. 3.2.4 S. 41; BGE 143 III 65 E. 5.2 S. 70 f.).

III. Materielle Beurteilung

1. Die Vorinstanz erwog, gemäss Art. 63 Abs. 1 ZPO gelte als Zeitpunkt der Rechtshängigkeit das Datum der ersten Einreichung, soweit eine Eingabe, auf die mangels Zuständigkeit nicht eingetreten worden sei, innert eines Monates seit dem Nichteintretensentscheid beim zuständigen Gericht neu eingereicht werde. Gleiches gelte nach Art. 63 Abs. 2 ZPO, wenn die Klage nicht im richtigen Verfahren eingereicht worden sei. Gemäss Bundesgericht sei zu verlangen, dass der Ansprecher die gleiche Rechtsschrift, die er ursprünglich bei einem unzuständigen Gericht eingegeben habe, im Original bei der von ihm für zuständig gehaltenen Behörde neu einreiche. Die ursprünglich angerufene unzuständige Behörde habe ihm zu diesem Zweck auf sein Verlangen hin die mit ihrem Eingangsstempel versehene Originaleingabe zurückzusenden. Selbstverständlich stehe es dem An-

sprecher darüber hinaus frei, der neu eingereichten Eingabe ein erklärendes Begleitschreiben beizufügen, das namentlich Ausführungen darüber enthalten könne, dass zunächst eine unzuständige Behörde angerufen worden sei und nun eine Neueinreichung der Eingabe bei der für zuständig erachteten Instanz erfolge (Urk. 85 S. 20 E. 2.1 m.Hinw. auf BGE 145 III 428 E. 3.2 ff. und BGE 141 III 481 E. 3.2.2 ff.).

Vorliegend datiere die von der Klägerin neu eingereichte Klage vom 12. September 2025 und enthalte unter Randziffer 2 Ausführungen zur Vorgeschichte bzw. zur ursprünglichen Klageeinreichung beim sachlich unzuständigen Kollegialgericht. Damit handle es sich bei dieser Eingabe eindeutig nicht um diejenige Rechtsschrift, die im Verfahren Geschäfts-Nr. CG250008-C eingereicht worden sei. Folglich könne sich die Klägerin entgegen ihren Vorbringen nicht auf die Regelung von Art. 63 ZPO berufen. An diesem Ergebnis ändere auch nichts, dass die ursprüngliche Klageschrift sich in den beigezogenen Akten des Verfahrens Geschäfts-Nr. CG250008-C befinden dürfte. Zwar beantrage die Klägerin den Beizug dieser Akten im Sinne eines allgemeinen Beweisantrags. Dies ändere aber nichts daran, dass dennoch unklar bleiben würde, welche der beiden Klageschriften nun im vorliegend neu eingeleiteten Verfahren als massgebliche Klageschrift gelten solle (Urk. 85 S. 20 f. E. 2.2).

Das Urteil des Einzelgerichts am Bezirksgericht Bülach vom 23. Dezember 2024, mit dem der Klägerin eine Frist von 90 Tagen zur Prosequierung angesetzt worden sei, sei am 20. Januar 2025 rechtskräftig geworden. Damit habe die 90-tägige Klagefrist am 20. April 2025 geendet. Die vorliegende Klage datiere vom 12. September 2025 und sei gleichentags beim Einzelgericht eingereicht worden. Damit erweise sich die am 12. September 2025 eingereichte (neue) Klage als verspätet, weshalb auf diese nicht einzutreten sei. Entsprechend seien die im Grundbuch vorläufig eingetragenen Bauhandwerkerpfandrechte nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist bzw. nach Eintritt der Rechtskraft dieses (Nichteintretens-)Entscheids zu löschen und das Grundbuchamt entsprechend anzuweisen (Urk. 85 S. 21 E. 2.3).

Der Vollständigkeit halber, so die Vorinstanz im Sinne einer ihren Entscheid selbstständig tragenden Eventualbegründung, sei darauf hinzuweisen, dass die Prosequierungsfrist selbst dann abgelaufen wäre, wenn sich die Klägerin entgegen den vorstehenden Ausführungen auf Art. 63 ZPO berufen könnte:

Nach der bundesgerichtlichen Praxis sei die Prosequierungsfrist materiellrechtlicher Natur mit der Folge, dass die zivilprozessualen Regeln des Fristenstillstands (Art. 145 Abs. 1 und Art. 146 ZPO) hier nicht gälten. Demgegenüber handle es sich bei der Monatsfrist von Art. 63 ZPO zwar nicht um eine materiellrechtliche Frist, weshalb für diese ein Fristenstillstand im Sinne der ZPO jedenfalls nicht ausgeschlossen erscheine. Zu beachten sei indes, dass es nicht der ratio legis von Art. 63 ZPO entsprechen würde, wenn eine materiell-rechtliche Verwirkungsfrist, für welche die Fristenstillstände bzw. die Gerichtsferien gemäss der ZPO nicht gälten, durch die Anwendbarkeit dieser Regelung indirekt dennoch plötzlich die Fristenstillstände der ZPO Geltung hätten und sich so eine materiellrechtliche Verwirkungsfrist indirekt verlängere. Demgemäss habe vorliegend die Monatsfrist von Art. 63 ZPO mit der am 24. Juli 2025 erfolgten Zustellung des Beschlusses des Kollegialgerichts vom 15. Juli 2025 an die Klägerin zu laufen begonnen und am 24. August 2025 und damit vor der Klageeinreichung am 12. September 2025 geendet (Urk. 85 S. 21 f. E. 2.4).

2. Die Klägerin wirft der Vorinstanz vor, das Recht im Sinne von Art. 310 lit. a ZPO unrichtig angewendet zu haben (Urk. 84 Rz 3). Konkret macht sie eine Verletzung von Art. 143 Abs. 1^{bis} ZPO geltend, weil das Kollegialgericht des Bezirksgerichts Bülach ihre Eingabe vom 4. April 2025 nicht an das zuständige Einzelgericht (Vorinstanz) weitergeleitet habe (Urk. 84 Rz 10 ff.; dazu nachstehend, E. III.3). Ausserdem habe ihre Eingabe vom 12. September 2025 an die Vorinstanz den Anforderungen entsprochen, welche die Rechtsprechung zur Anwendung von Art. 63 ZPO entwickelt habe; die gegenteilige vorinstanzliche Auffassung beruhe auf überspitztem Formalismus (Urk. 84 Rz 13 ff.; dazu hinten, E. III.4). Schliesslich sei die Vorinstanz in ihrer Eventualbegründung zu Unrecht davon ausgegangen, dass die in Art. 63 Abs. 1 ZPO statuierte Monatsfrist im vorliegenden Fall, d.h. im Zusammenhang mit der Prosequierungsfrist gemäss

Art. 961 Abs. 3 ZGB, während der Gerichtsferien nicht stillgestanden sei (Urk. 84 Rz 18 ff.; dazu hinten, E. III.5).

3. Zunächst moniert die Klägerin eine Verletzung von Art. 143 Abs. 1bis ZPO durch das erstangerufene Kollegialgericht des Bezirksgerichts Bülach.

3.1. Zur Begründung bringt sie zusammengefasst vor, dass sich die Frage der Rechtzeitigkeit der Klageanhebung gar nicht in der hier diskutierten Weise stellen würde, wäre das zuerst angerufene (unzuständige) Kollegialgericht seiner in Art. 143 Abs. 1bis ZPO statuierten Pflicht nachgekommen, die zweifelsohne fristwahrende Eingabe vom 4. April 2025 an die (zuständige) Vorinstanz weiterzuleiten. Denn gemäss Art. 63 Abs. 1 ZPO wäre mit der Weiterleitung die mit dieser Eingabe begründete Rechtshängigkeit perpetuiert worden. Die unterlassene Weiterleitung durch das Kollegialgericht stelle eine unrichtige Rechtsanwendung im Sinne von Art. 310 lit. a ZPO dar (Urk. 84 Rz 10 ff. [und Rz 16 a.E.]).

3.2. Die sachliche Zuständigkeit des angerufenen Gerichts bildet eine von Amtes wegen zu prüfende Prozessvoraussetzung (Art. 59 Abs. 2 lit. b und Art. 60 ZPO). Fehlt sie, tritt das Gericht auf die Klage nicht ein (Art. 59 Abs. 1 ZPO e contrario). Beim Nichteintretensentscheid handelt es sich um einen das Verfahren vor dem unzuständigen Gericht abschliessenden Prozess- resp. Endentscheid (vgl. Art. 236 Abs. 1 ZPO). Erfolgt dieser wegen sachlicher Unzuständigkeit, ist mit dem Nichteintretensentscheid grundsätzlich ein formeller Entscheid über die Weiterleitung der Eingabe an das zuständige Gericht (im Sinne von Art. 143 Abs. 1bis ZPO) zu verbinden, insbesondere bei verfahrenseinleitenden Eingaben. Dieser ersetzt nicht den Nichteintretensentscheid, sondern ist Nebenfolge davon (Lötscher/Plattner, Die Weiterleitungspflicht nach Art. 143 Abs. 1bis revZPO, SZZP 2023, S. 709; BK ZPO II-Frei, Art. 143 N 16n; Honegger-Müntener/Rufibach/Schumann, Die Revision der ZPO, AJP 2023, S. 1162). Bei prozesseinleitenden Eingaben stellt der (positive oder negative) Weiterleitungsentscheid, vor dessen Fällung die Parteien grundsätzlich anzuhören sind (DIKE-Komm ZPO-Tanner, Art. 143 N 21; BK ZPO II-Frei, Art. 143 N 16q; ZK ZPO I-Fuchs, Art. 143 N 4g; Hurni/Hofmann, Délais, faits nouveaux et réplique dans le CPC révisé, AnwRev 2023, S. 217), keine prozessleitende Verfügung im Sinne von Art. 124

Abs. 1 ZPO, sondern – ebenso wie z.B. die Kosten- und Entschädigungsregelung – einen Teil des Nichteintretens- bzw. Endentscheids dar (BK ZPO II-Frei, Art. 143 N 16w; Lötscher/Plattner, a.a.O., S. 715 f.). Als solcher ist er (von Amtes wegen) ins Dispositiv aufzunehmen (DIKE-Komm ZPO-Tanner, Art. 143 N 24; vgl. auch Lötscher/Plattner, a.a.O., S. 710 f. [und S. 717]; BK ZPO II-Frei, Art. 143 N 16o), insbesondere bei verweigerter Weiterleitung zu begründen und in beiden Fällen (Weiterleitung/Nichtweiterleitung) zusammen mit dem Nichteintretensentscheid oder auch separat anfechtbar (vgl. BK ZPO II-Frei, Art. 143 N 16y). Bleibt er unangefochten, erwächst er in Rechtskraft. Eine spätere Anfechtung oder Überprüfung des (positiven oder negativen) Weiterleitungsentscheids ist – anders als bei prozessleitenden Entscheiden im Sinne von Art. 319 lit. b Ziff. 2 ZPO, die auch noch im Rahmen der Anfechtung des den Prozess abschliessenden (End-) Entscheids beanstandet werden können – damit ausgeschlossen. Sind die Voraussetzungen von Art. 143 Abs. 1bis ZPO nicht erfüllt oder bleibt es mangels Anfechtung beim Nichteintretensentscheid (einschliesslich des Nichtweiterleitungsentscheids), hat die klagende Partei nach wie vor die Möglichkeit, die Rechtshängigkeit gemäss den Regeln von Art. 63 ZPO (und der dazu entwickelten höchstrichterlichen Praxis; dazu hinten, E. III.4.2) zu perpetuieren (BK ZPO II-Frei, Art. 143 N 16t und N 16c; DIKE-Komm ZPO-Tanner, Art. 143 N 24).

3.3. Das sachlich unzuständige Kollegialgericht des Bezirksgerichts Bülach sah in den Erwägungen seines (Nichteintretens-)Beschlusses vom 15. Juli 2025 ausdrücklich von einer Überweisung gemäss Art. 143 Abs. 1bis ZPO ab. Denn die Klage sei nicht irrtümlich im Sinne dieser Bestimmung beim Kollegialgericht eingereicht worden. Vielmehr habe "der anwaltliche Kläger" sie wissentlich und willentlich an das Kollegialgericht des Bezirksgerichts und nicht an das Einzelgericht bzw. das Handelsgericht gerichtet (Urk. 87/2 S. 26 f. E. II.21).

Ungeachtet dessen, dass die beschlossene Nichtweiterleitung keinen Eingang ins Dispositiv des Beschlusses vom 15. Juli 2025 gefunden hat (vgl. Urk. 87/2 S. 29), steht damit fest, dass das Kollegialgericht die Voraussetzungen für eine Weiterleitung als nicht erfüllt erachtete. Als Teil des Nichteintretensentscheids hätte die Verweigerung der Weiterleitung oder das Fehlen einer den da-

hingehenden Erwägungen entsprechenden Dispositiv-Ziffer (sowie allfällige weitere Mängel des Nichteintretensentscheids) im Anschluss an dessen Eröffnung selbstständig mit den gegen ihn offenstehenden Rechtsmitteln oder -behelfen angefochten werden können und müssen. Das geschah unbestrittenermassen nicht, weshalb er in Rechtskraft erwuchs. Eine nachträgliche Beanstandung der nicht erfolgten Weiterleitung im Rahmen des vorliegenden (zweiten) Verfahrens ist nicht mehr möglich. Folglich ist die Rüge, das sachlich unzuständige Kollegialgericht habe die Klageschrift vom 4. April 2025 zu Unrecht nicht an die sachlich zuständige Vorinstanz weitergeleitet, verspätet resp. verwirkt und kann der Berufung in diesem Punkt kein Erfolg beschieden sein. Damit kann offenbleiben, ob die bewusst an das Kollegialgericht gerichtete Eingabe vom 4. April 2025 (vgl. Urk. 87/3 Rz 4) "irrtümlich" im Sinne von Art. 143 Abs. 1bis ZPO bei einem unzuständigen Gericht eingereicht wurde (bejahend etwa BSK ZPO-Benn, Art. 143 N 3; Lötscher/Plattner, a.a.O., S. 707; wohl auch OFK ZPO-Jenny/Abegg, Art. 143 N 8a; DIKE-Komm ZPO-Tanner, Art. 143 N 21; kritisch demgegenüber Honegger-Müntener/Rufibach/Schumann, a.a.O., S. 1163; ZK ZPO I-Fuchs, Art. 143 N 4f; BK ZPO II-Frei, Art. 143 N 16i).

4. Weiter sieht die Klägerin Art. 63 ZPO unrichtig angewendet (Art. 310 lit. a ZPO), weil die Vorinstanz ihre Eingabe vom 12. September 2025 (Urk. 1) als neue Klage und nicht als neu eingereichte, die Rechtshängigkeit perpetuierende Eingabe im Sinne dieser Vorschrift betrachtete.

4.1. Sie habe, so ihre Begründung, nur minimale tatsächliche Anpassungen an der Klageschrift vorgenommen. Diese seien eine direkte Folge des kollegialgerichtlichen Nichteintretensentscheids gewesen, der eine Aufteilung des Verfahrens in ein Verfahren am Handelsgericht und ein solches vor dem bezirksgerichtlichen Einzelgericht erforderlich gemacht habe. Dem folgend habe sie zwei Klageschriften mit den notwendigen formellen Anpassungen erstellt. Vergleiche man die Klage vom 4. April 2025 und diejenige vom 12. September 2025, so könne man unschwer feststellen, dass sie sowohl in Bezug auf die Rechtsbegehren als auch auf die materiellen und rechtlichen Ausführungen identisch seien, "mit ganz wenigen formellen Korrekturen". Die von der Klägerin vorgenommenen Änderun-

gen, die in der Berufung im Einzelnen dargelegt werden (Urk. 84 Rz 14.1–14.6), seien die logische Folgerung aus dem Entscheid des Kollegialgerichts, nämlich die Lieferung einer Erklärung für die Trennung der Verfahren in eine handelsgerichtliche und eine einzelgerichtliche Zuständigkeit, damit sich die neu angerufenen Instanzen nicht mit falschen Parteien und falschen Zuständigkeiten auseinandersetzen müssten. Inhaltlich habe sie ihre Klage weder geändert noch verbessert, sondern gleich belassen. Vor diesem Hintergrund müsse der vorinstanzliche Entscheid, mangels Einreichung der ursprünglichen Original-Klageschrift nicht auf die Klage einzutreten, bereits per se als überspitzter Formalismus beurteilt werden (Urk. 84 Rz 13–16 [und Rz 10]).

4.2. Wird eine Eingabe, die mangels Zuständigkeit zurückgezogen oder auf die nicht eingetreten wurde, innert eines Monates seit dem Rückzug oder dem Nichteintretensentscheid beim zuständigen Gericht neu eingereicht (oder wird sie – was nach den vorstehenden Ausführungen in casu nicht zutraf – gemäss Art. 143 Abs. 1bis ZPO weitergeleitet), so gilt als Zeitpunkt der Rechtshängigkeit das Datum der ersten Einreichung (Art. 63 Abs. 1 ZPO). Sinn und Zweck der Vorschrift von Art. 63 Abs. 1 ZPO liegen darin, die als unbillig empfundene Konsequenz zu vermeiden, dass eine unrichtige Klageeinleitung und der daraufhin ergehende Nichteintretensentscheid oder der Klagerückzug angebrachtermassen zu einem Rechtsverlust des Ansprechers führen, weil damit die mit der ursprünglichen Klageanhebung eingetretene Rechtshängigkeit wieder entfällt und dadurch Klage- oder Verjährungsfristen nicht mehr gewahrt sind. Der klagenden Partei darüber hinaus Gelegenheit zu geben, ihre Eingabe im Hinblick auf die Neueinreichung zu verändern bzw. zu verbessern, liegt ausserhalb deren Zweckbestimmung (BGE 141 III 481 E. 3.2.4 S. 486).

Um letzteres auszuschliessen sowie aus Gründen der Praktikabilität und der einfachen Überprüfbarkeit – es kann nicht Aufgabe der zuständigen Behörde sein, die neu eingereichte Eingabe auf zulässige und unzulässige Veränderungen zu überprüfen (BGer 4A_44/2019 vom 20. September 2019 E. 4.4) – setzt die Rechtsfolge von Art. 63 Abs. 1 ZPO (Rückdatierung der Rechtshängigkeit) nach der klaren, gefestigten und amtlich publizierten bundesgerichtlichen Rechtspre-

chung (deren Kenntnis von einer anwaltlich vertretenen Partei erwartet werden darf; vgl. BGE 134 III 534 E. 3.2.3.3 S. 539) voraus, dass die klagende Partei beim zuständigen Gericht die identische, d.h. gleiche Rechtsschrift, die sie ursprünglich bei einem unzuständigen Gericht eingegeben hat, im Original bei dem von ihr für zuständig gehaltenen Gericht neu einreicht. Das ursprünglich angerufene, unzuständige Gericht hat ihr zu diesem Zweck auf ihr Verlangen hin die mit seinem Eingangsstempel versehene Originaleingabe zurückzusenden. Soweit Verbesserungen, Ergänzungen oder Anpassungen der ursprünglichen Eingabe erforderlich sind oder die klagende Partei solche für notwendig erachtet, darf sie diese nicht in die neu eingereichte Klageschrift integrieren, vor allem dann nicht, wenn es um mehr als die sofort erkennbare blosse Korrektur von Tippfehlern oder ähnlichem handelt. Vielmehr hat sie sie im Rahmen der Möglichkeiten vorzunehmen, die ihr das Prozessrecht nach Eintritt der Rechtshängigkeit im weiteren (zweiten) Verfahren vor der zuständigen Instanz einräumt (z.B. Mängelbehebung nach Art. 132 ZPO, weitere Vorbringen im Rahmen der hierfür höchstrichterlich fixierten Regeln, allenfalls nach Ausübung der gerichtlichen Fragepflicht, Novenrecht, gegebenenfalls Klageänderung usw.). Darüber hinaus steht es der klagenden Partei frei, der neu eingereichten Eingabe ein erklärendes Begleitschreiben beizufügen, das namentlich Ausführungen darüber enthalten kann, dass zunächst eine unzuständige Behörde angerufen worden sei und nun eine Neueinreichung der Eingabe bei der für zuständig erachteten Instanz erfolge (BGE 141 III 481 E. 3.2.4 S. 486 f.; BGE 145 III 428 E. 3.5.2 S. 432 f.; BGer 5A_234/2023 vom 18. August 2023 E. 2.2.2.1; ebenso BGE 146 III 265 E. 5.7.2 S. 282 f.; BGer 5A_777/2019 vom 2. September 2020 E. 2.4.1–2; BGer 4A_213/2019 vom 4. November 2019 E. 3; BGer 5A_82/2022 vom 1. März 2022 E. 4; BGer 5A_441/2024 vom 6. November 2024 E. 5.2.2.2).

Zwar liess das Bundesgericht mit Blick auf das Verbot des überspitzten Formalismus in Ausnahmefällen gewisse Lockerungen des strengen Erfordernisses, das mit dem Eingangsstempel versehene Originalexemplar einzureichen, zu. Dabei handelte es sich jedoch um Konstellationen, in denen auch ohne Vorlage des Originalexemplars ohne Weiteres und insbesondere ohne aufwendigen Vergleich von verschiedenen Exemplaren der Eingabe erkennbar war, dass die neu einge-

reichte Eingabe inhaltlich mit der ursprünglichen identisch war (vgl. etwa BGer 5A_777/2019 vom 2. September 2020 E. 2.4.3 und BGer 4A_44/2019 vom 20. September 2019 E. 4.4 [rechtzeitig eingereichte Kopie des Originals]). Nicht zugelassen wurden aber eigentliche Änderungen und Anpassungen der Eingabe, die sich im Hinblick auf das zweite Verfahren aufdrängten (vgl. insbesondere den mit dem vorliegenden Fall vergleichbaren Sachverhalt in BGE 141 III 481 [mit E. 3.2.1]), selbst wenn diese "keine materiell-rechtliche Bedeutung" haben (vgl. Urk. 84 Rz 14.6).

4.3. Bei der klägerischen Eingabe vom 12. September 2025 (Urk. 1) handelt es sich unstrittig nicht um die gleiche (Original-)Eingabe oder eine Kopie derselben, welche die Klägerin am 4. April 2025 bereits beim Kollegialgericht des Bezirksgerichts Bülach eingereicht hatte (Geschäfts-Nr. CG250008-C Urk. 1; Urk. 87/3). Sie entspricht inhaltlich auch nicht in anderweitig sofort erkennbarer Weise der ursprünglichen Klageschrift. Gegenteils wurden an letzterer, wie die Klägerin selber ausführt, zahlreiche Änderungen vorgenommen (vgl. Urk. 84 Rz 14–14.6). Dass diese Änderungen erfolgten, weil sie mit Blick auf den Gegenstand und die Erfordernisse des vereinfachten Verfahrens sowie die reduzierte Anzahl der vor dem Einzelgericht ins Recht zu fassenden Beklagten notwendig und sinnvoll erschienen, ändert nichts am im vorliegenden Kontext allein relevanten Umstand, dass die beiden Klageschriften in inhaltlicher Hinsicht nicht in der Weise identisch sind, wie es die bundesgerichtliche Praxis für die Anwendung von Art. 63 ZPO verlangt.

So kann (selbstredend) nicht mehr von einem identischen Inhalt der Klageschriften gesprochen werden, wenn in der neu eingereichten Klage – wie hier geschehen – mehrere Beklagte aus der ursprünglichen Klageschrift entfernt wurden (vgl. Urk. 84 Rz 14.1). Dass dieselben nunmehr zuständigkeitshalber vor Handelsgericht eingeklagt wurden, ändert an der Beurteilung der einzig massgeblichen Frage nach der Identität der beiden Klageschriften nichts. Ebenso wenig liegt (entgegen Urk. 84 Rz 13) ein identisches Rechtsbegehren vor, nachdem dieses in der neuen Klageschrift auf diejenigen Ansprüche beschränkt wurde, welche die Klägerin gegen die zuständigkeitshalber reduzierte Anzahl von Beklagten gel-

tend macht (vgl. Urk. 84 Rz 14.2), umso weniger, als daneben auch noch ein neuer prozessualer Antrag (auf Vereinigung) gestellt wurde (vgl. Urk. 84 Rz 14.5 und Urk. 1 Rz 5). Und schliesslich wurde die Klageschrift entgegen den Vorbringen der Klägerin (Urk. 84 Rz 13 und Rz 16) punktuell auch verbessert, indem in der Eingabe vom 12. September 2025 z.B. zusätzliche Zeugenbeweise anerboten wurden (Urk. 87/4 Rz 8, Rz 9 und Rz 10). Alles in allem stellen die vorgenommenen Änderungen augenscheinlich nicht nur "minimale tatsächliche Anpassungen an der Klageschrift" dar (Urk. 84 Rz 13).

4.4. Handelt es sich bei der Klageschrift vom 12. September 2025 (Urk. 1) somit nicht um die gleiche, d.h. identische Eingabe, welche die Klägerin am 4. April 2025 bereits beim sachlich unzuständigen Kollegialgericht des Bezirksgerichts Bülach eingereicht hatte (Geschäfts-Nr. CG250008-C Urk. 1; Urk. 87/3), sondern um eine inhaltlich veränderte Fassung, sind die Voraussetzungen für eine Rückdatierung der Rechtshängigkeit nach Art. 63 ZPO nicht erfüllt. Entsprechend hat sie als neue Klage zu gelten, die erst nach Ablauf der der Klägerin mit Urteil vom 23. Dezember 2024 (Urk. 3/1) angesetzten Prosequierungsfrist erhoben wurde. Die Vorinstanz trat folglich zu Recht und ohne Verletzung von Art. 63 ZPO auf die Klage nicht ein. Ein überspitzter Formalismus ist darin nicht zu erblicken. Diesbezüglich ist die Berufung unbegründet.

5. Die Klägerin bemängelt neben der Haupt- auch die von der Vorinstanz angeführte Eventualbegründung für den Nichteintretensentscheid (vgl. Urk. 84 Rz 18 ff. und Urk. 85 S. 21 f. E. 2.4). Nachdem sie die Hauptbegründung mit ihren Einwänden nicht zu Fall bringt (vgl. vorstehende E. III.3–4), hat dieselbe Bestand (vgl. vorne, E. II.2). Unter diesen Umständen hat sich die Eventualbegründung, selbst wenn sie am geltend gemachten Mangel leiden sollte, im Ergebnis aber nicht auf den angefochtenen Entscheid ausgewirkt. Insoweit fehlt es der Klägerin an einer (materiellen) Beschwer und damit auch an einem – eine Rechtsmittelvoraussetzung bildenden – rechtlich geschützten Interesse an der Beurteilung ihrer hiergegen gerichteten Rügen (vgl. Art. 59 Abs. 2 lit. a ZPO). Denn diese zielten letztlich auf die abstrakte Überprüfung von Entscheidmotiven ab, wofür kein Rechtsschutzinteresse besteht. In Bezug auf die bemängelte Eventualbegrün-

dung (als zweites Begründungsfundament) ist auf die Berufung daher nicht einzutreten.

6. Weitere Mängel des angefochtenen Entscheids macht die Klägerin nicht geltend und sind auch nicht offensichtlich (vgl. vorne, E. II.2). Zusammenfassend bleibt deshalb festzuhalten, dass die vorinstanzliche Verfügung in der Sache selbst zumindest im Ergebnis nicht zu bemängeln ist. Die Berufung ist somit abzuweisen, soweit auf sie einzutreten ist, und die Verfügung vom 6. März 2026 hinsichtlich der Dispositiv-Ziffern 1 und 2 zu bestätigen (Art. 318 Abs. 1 lit. a ZPO).

IV. Kosten- und Entschädigungsfolgen

1. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr ist, basierend auf einem (unangefochtenen) Streitwert von Fr. 197'235.– (vgl. Urk. 85 S. 22 E. 3.1), in Anwendung von § 12 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 2 und § 4 Abs. 1 und 2 GebV OG auf Fr. 9'000.– festzusetzen. Sie ist der mit ihren Berufungsanträgen unterliegenden Klägerin aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO; BGE 145 III 153 E. 3.2.2 S. 156) und mit dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen (Art. 111 Abs. 1 Satz 1 ZPO). Für den Mehrbetrag stellt die Obergerichtskasse Rechnung.

2. Für das zweitinstanzliche Verfahren sind keine Parteientschädigungen zuzusprechen: Den im Berufungsverfahren obsiegenden Beklagten sind keine entschädigungspflichtigen Kosten und Umtriebe im Sinne von Art. 95 Abs. 3 ZPO entstanden. Die Klägerin ihrerseits hat als unterliegende Partei ohnehin keinen Anspruch auf Parteientschädigung (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

3. Die Nebenfolgenregelung des erstinstanzlichen Verfahrens (Urk. 85 Disp.-Ziff. 3–6) wird in der Berufung weder selbstständig angefochten noch konkret bemängelt, sondern lediglich als Folge des berufungsweise beantragten Prozessausgangs (implizit) mitangefochten. Sie entspricht, nachdem die Berufung nicht durchdringt, dem Ausgang des Verfahrens und ist daher ebenfalls zu bestätigen (vgl. Art. 106 Abs. 1 ZPO).

Es wird beschlossen:

1. Die Berufung wird abgewiesen, soweit auf sie eingetreten wird, und die Verfügung des Einzelgerichts am Bezirksgericht Bülach vom 6. März 2026 wird bestätigt.

2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 9'000.– festgesetzt.

3. Die Kosten für das zweitinstanzliche Verfahren werden der Klägerin auferlegt und mit dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Für den Mehrbetrag stellt die Obergerichtskasse Rechnung.

4. Für das zweitinstanzliche Verfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien (an die Beklagten unter Beilage je eines Doppels von Urk. 84, Urk. 85, Urk. 86 und Urk. 87/1–4 sowie einer Kopie von Urk. 88) und an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.

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

   Die Vorinstanz wird ersucht, nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist die Löschung der vorläufig eingetragenen Pfandrechte beim Grundbuchamt D._____ gemäss Dispositiv-Ziffer 2 ihrer Verfügung vom 6. März 2026 zu veranlassen.

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 beträgt Fr. 197'235.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.
Hinsichtlich des Fristenlaufs gelten die Art. 44 ff. BGG.

Zürich, 28. Juli 2026

Obergericht des Kantons Zürich
I. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

Dr. M. Nietlispach