

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PF250055-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller und Oberrichter Dr. M. Sarbach
sowie Gerichtsschreiberin MLaw J. Camelin-Nagel

Beschluss vom 25. November 2025

in Sachen

A. _____,

Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin

gegen

B. _____,

Gesuchs- und Beschwerdegegner

betreffend **vorsorgliche Massnahmen**

**Beschwerde gegen eine Verfügung des Einzelgerichtes im summarischen
Verfahren des Bezirksgerichtes Meilen vom 5. November 2025 (ET250004)**

Erwägungen:

1.1. Die Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin (nachfolgend Beschwerdeführerin) gelangte mit Eingabe vom 4. November 2025 an die Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirksgerichtes Meilen und beantragt was folgt (act. 6/1 S. 1 f.):

1. Der Gesuchsgegner sei zu verpflichten, der Gesuchstellerin unverzüglich den Zutritt zu ihrer Unterkunft an der C. _____-gasse ..., D. _____ und ihren persönlichen Sachen zu ermöglichen.
2. Das bestehende Mietverhältnis sei bis zur rechtskräftigen Entscheidung im Hauptverfahren zu bestätigen.
3. Die persönlichen Gegenstände der Gesuchstellerin seien polizeilich zu sichern, sofern Gefahr von Beschädigung oder Entwendung besteht.

Mit Verfügung vom 4. November 2025 trat die Schlichtungsbehörde auf das Massnahmebegehren nicht ein und leitete es dem Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Meilen (nachfolgend Vorinstanz) zur Prüfung weiter (act. 6/3).

1.2. Mit Verfügung vom 5. November 2025 verpflichtete die Vorinstanz den Beschwerdegegner im Sinne einer superprovisorischen Massnahme, der Beschwerdeführerin Zugang zu ihrer Unterkunft zu ermöglichen (act. 3 Dispositiv-Ziffer 1). Diesbezüglich setzte sie dem Beschwerdegegner Frist zur Stellungnahme an (act. 3 Dispositiv-Ziffer 4). Im Übrigen wurde das vorsorgliche Massnahmebegehren abgewiesen (act. 3 Dispositiv-Ziffer 2).

1.3. Gegen die Abweisung ihres Massnahmebegehrens erhob die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 12. November 2025 (Datum Poststempel) Beschwerde mit folgenden Anträgen (act. 2):

1. Es sei Dispositiv-Ziffer 2 des angefochtenen Entscheids aufzuheben und die beantragte vorsorgliche Massnahme (polizeiliche Sicherung der persönlichen Gegenstände der Beschwerdeführerin) anzuordnen.
2. Es sei Dispositiv-Ziffer 4 des angefochtenen Entscheids aufzuheben, da die angesetzte Frist von 10 Tagen es dem Beschwerdegegner ermöglicht habe, Beweise zu vernichten und persönliche Gegenstände der Beschwerdeführerin zu entfernen.

3. Eventualiter sei die Sache zur neuen Beurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

1.4. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 6/1–21). Das Verfahren ist spruchreif.

2.1. Die Vorinstanz wies das Begehren der Beschwerdeführerin um polizeiliche Sicherung der persönlichen Gegenstände definitiv (und nicht nur superprovisorisch) ab (vgl. act. 3 S. 4, S. 5). Die Abweisung einer vorsorglichen Massnahme stellt ein zulässiges Anfechtungsobjekt dar.

2.2. Mit der Beschwerde sind nichtberufungsfähige erstinstanzliche Endentscheide anfechtbar, bei vermögensrechtlichen Streitigkeiten namentlich solche, deren Streitwert unter Fr. 10'000.– liegt (Art. 319 lit. a i.V.m. Art. 308 Abs. 2 ZPO). Die Vorinstanz erwog, die Beschwerdeführerin habe den Streitwert nicht beziffert und dieser ergebe sich auch nicht ohne Weiteres aus dem Rechtsbegehren. Daher setzte sie den Parteien Frist an, sich zum Streitwert zu äussern (vgl. act. 3 S. 5). Die Beschwerdeführerin beantragte Zugang zur Wohnung, die Bestätigung des Mietverhältnisses bis zur rechtskräftigen Erledigung des Hauptverfahrens sowie die polizeiliche Sicherung ihrer persönlichen Gegenstände (act. 1). Nähere Angaben zu den zu sichernden Gegenständen liegen keine vor. Der Mietzins beträgt lediglich Fr. 50.– pro Monat (act. 6/1 S. 1). Es ist daher davon auszugehen, dass der Streitwert unter Fr. 10'000.– liegt.

2.3. Mit der Beschwerde können die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerde ist innerhalb der Rechtsmittelfrist schriftlich, begründet und mit Rechtsmittelanträgen versehen einzureichen (Art. 321 ZPO). Bei Rechtsmitteleingaben von Laien genügt als Antrag eine Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie das Obergericht entscheiden soll. Zur Begründung reicht aus, wenn auch nur ganz rudimentär zum Ausdruck kommt, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet resp. weshalb der angefochtene Entscheid nach Auffassung der Beschwerde führenden Partei unrichtig sein soll. Sind auch diese Voraussetzungen nicht gegeben, ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und

neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO).

3.1. Die Vorinstanz erwog, es sei keine Gefahr einer Beschädigung oder Beiseiteschaffung persönlicher Gegenstände der Beschwerdeführerin durch den Beschwerdegegner glaubhaft dargelegt worden, weshalb das Gesuch um polizeiliche Sicherung der Gegenstände abzuweisen sei (act. 3 S. 4).

3.2. Die Beschwerdeführerin wendet dagegen ein, der Beschwerdegegner habe am 10. November 2025 "sämtliche" ihrer Gegenstände aus der Wohnung entfernt und in ein Lager gebracht. Die Annahme der Vorinstanz, es hätte keine Gefahr bestanden, sei damit falsch gewesen. Der angefochtene Entscheid sei aufzuheben und durch geeignete vorsorgliche Massnahmen zum Schutz ihrer persönlichen Gegenstände zu ersetzen. Sie ersuche die Polizei ausdrücklich um eine sofortige Sicherstellung ihrer persönlichen Gegenstände, da akute Gefahr bestehe, dass weitere Gegenstände entsorgt, beschädigt, verschoben oder ihr dauerhaft entzogen würden (act. 2).

3.3. Diese Ausführungen sind im Beschwerdeverfahren neu und können daher nicht berücksichtigt werden (Art. 326 Abs. 1 ZPO). Ausserdem bringt die Beschwerdeführerin selbst vor, dass "sämtliche" ihrer persönlichen Gegenstände bereits aus der Wohnung entfernt worden seien (act. 2). Dies ergibt sich auch aus der von der Beschwerdeführerin eingereichten WhatsApp-Nachricht des Beschwerdegegners, wonach sämtliche Gegenstände dokumentiert, inventarisiert und verpackt bei E._____ eingelagert worden seien. Der Beschwerdegegner erklärt, die Beschwerdeführerin könne ihre Gegenstände während der regulären Öffnungszeiten des Lagers abholen (act. 4/10). Weshalb die Beschwerdeführerin ihre Gegenstände nicht abholt, legt sie nicht dar. Da sich gemäss Ausführungen der Beschwerdeführerin *keine* Gegenstände mehr in der Wohnung befinden, ist nicht nachvollziehbar, inwiefern weiterhin eine akute Gefahr bestehen soll, dass "weitere" Gegenstände entsorgt, beschädigt, verschoben oder ihr dauerhaft entzogen würden. Damit fehlte es auch an einem Rechtsschutzinteresse. Schliesslich geht die Beschwerdeführerin auf die Argumentation der Vorinstanz nicht ein, sie habe vor Vorinstanz keine Gefahr einer Beschädigung oder Beiseiteschaffung

ihrer persönlichen Gegenstände glaubhaft gemacht, und legt nicht dar, weshalb die Vorinstanz zum gegenteiligen Schluss hätte kommen sollen. Damit fehlte es auch an der nötigen Auseinandersetzung mit dem angefochtenen Entscheid. Auf die Beschwerde ist in diesem Punkt nicht einzutreten.

4.1. Die Beschwerdeführerin wendet sich weiter gegen die Fristansetzung der Vorinstanz an den Beschwerdegegner zur schriftlichen Stellungnahme zu ihrem vorsorglichen Massnahmegesuch (Rechtsbegehren Ziff. 1, vgl. act. 3 S. 5 u. Dispositiv-Ziff. 4). Dabei handelt es sich um eine prozessleitende Verfügung. Die Beschwerde ist daher nur zulässig, wenn der beschwerdeführenden Partei infolge der angefochtenen prozessleitenden Verfügung ein nicht leicht wieder gutzumachender Nachteil droht (vgl. Art. 319 lit. b Ziff. 2 ZPO). Fehlt die Rechtsmittelvoraussetzung des drohenden, nicht leicht wieder gutzumachenden Nachteils, so ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Das Bestehen der Gefahr eines solchen Nachteils ist in der Beschwerde geltend zu machen, das heisst zu behaupten und nachzuweisen, soweit die Gefahr nicht von vornherein offenkundig ist (vgl. ZR 112/2013 Nr. 52). Grundsätzlich ist bei der Annahme eines drohenden, nicht leicht wieder gutzumachenden Nachteils Zurückhaltung angebracht. Der Ausschluss der Beschwerde gegen solche Entscheide ist die gesetzliche Regel, die Zulässigkeit der Beschwerde die Ausnahme (vgl. OGer ZH RB160036 vom 20. Januar 2017 E. 3.2.).

4.2. Die Beschwerdeführerin wendet ein, die Fristansetzung von 10 Tagen sei viel zu lange. Sie habe es dem Beschwerdegegner erlaubt, Gegenstände zu entfernen und Beweise zu vernichten (act. 2 S. 1).

4.3. Der von der Beschwerdeführerin geltend gemachte Nachteil wäre bereits eingetreten. Durch eine Gutheissung der Beschwerde liesse er sich nicht verhindern oder rückgängig machen. Einen jetzt noch *drohenden* nicht leicht wiedergutzumachenden Nachteil macht die Beschwerdeführerin nicht geltend. Entsprechend ist auch diesbezüglich auf die Beschwerde nicht einzutreten.

5.1. Ausgangsgemäss wird die Beschwerdeführerin für das zweitinstanzliche Verfahren kostenpflichtig (vgl. Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Entscheidgebühr für das

Beschwerdeverfahren ist in Anwendung von § 12 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 1, § 8 Abs. 1 und § 10 GebV OG auf Fr. 300.– festzusetzen.

5.2. Parteientschädigungen sind nicht zuzusprechen; der Beschwerdeführerin nicht, weil sie unterliegt, dem Beschwerdegegner nicht, da ihm im Beschwerdeverfahren keine Umtriebe entstanden sind, die zu entschädigen wären.

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 300.– festgesetzt und der Beschwerdeführerin auferlegt.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Beschwerdegegner unter Beilage eines Doppels von act. 2, sowie an das Bezirksgericht Meilen, 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 Entscheid über vorsorgliche Massnahmen im Sinne von Art. 98 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert liegt unter Fr. 10'000.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

i. V. Die Gerichtsschreiberin:

MLaw D. Fabio

versandt am: