

Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RB260003-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. A. Huizinga, Vorsitzender, Oberrichterin
lic. iur. N. Jeker und Oberrichterin lic. iur. R. Hürlimann
sowie Gerichtsschreiberin MLaw D. Müller

Beschluss vom 6. März 2026

in Sachen

A._____,

Beklagte und Beschwerdeführerin

gegen

Stockwerkeigentümergeinschaft B._____strasse ...,

Klägerin und Beschwerdegegnerin

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

Rechtsanwalt MLaw X2._____

betreffend **definitive Eintragung eines Pfandrechts nach Art. 712i ZGB**
(Nichtigkeit, Sistierung)

Beschwerde gegen einen Beschluss des Bezirksgerichtes Zürich,
1. Abteilung, vom 17. November 2025 (CG250090-L)

Erwägungen:

Nach Einsicht in den Beschluss der Vorinstanz vom 17. November 2025, worin sie der Klägerin eine Frist von 10 Tagen zur Leistung eines Kostenvorschusses in Höhe von Fr. 8'000.– angesetzt hatte (Urk. 2 S. 3),

nach Einsicht in die dagegen erhobene Beschwerde der Beklagten vom 12. Januar 2026 (Urk. 1),

unter Hinweis auf die Verfügung vom 16. Januar 2026, mit welcher der Beklagten eine Frist von 10 Tagen zur Leistung eines Vorschusses von Fr. 500.– für die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens angesetzt und welche der Beklagten am 27. Januar 2026 zugestellt wurde (Urk. 3),

unter weiterem Hinweis auf die Verfügung vom 9. Februar 2026, mit welcher der Beklagten eine nicht erstreckbare Nachfrist von fünf Tagen zur Leistung des Vorschusses angesetzt (Urk. 5), und welche der Kammer mit dem Vermerk "nicht abgeholt" retourniert wurde (Urk. 6),

nach Einsicht in die Eingabe der Beklagten vom 20. und 23. Februar 2026, worin sie geltend macht, sie habe C._____ AG / D._____ bevollmächtigt und beauftragt, näher bezeichnete auf sie lautende Gerichtsurkunden abzuholen, wobei E._____, geb. tt. Juni 1979, am 13. Februar 2026 zur Post F._____ gegangen sei und versucht habe, die Sendungen entgegenzunehmen, die Post ihm die Sendungen jedoch nicht herausgegeben habe, weswegen sie die entscheidende Kammer ersuche, zukünftig einen zuverlässigen Anbieter zu beauftragen, ihr die Gerichtsurkunden zuzustellen (Urk. 7 und 8),

da Abklärungen bei der Post am 26. Februar 2026 ergeben haben, dass ihnen der Name E._____ im Zusammenhang mit der Beklagten unbekannt sei, die Beklagte jedoch darauf hingewiesen wurde, dass wenn sie eine Person mit der Abholung von auf der Postfiliale lagernden Sendungen bevollmächtige, sie darauf achten müsse, dass die Vollmacht die Abholung aller Sendungen beinhalte und nicht nur einen Teil davon, ansonsten die Post die Vollmacht als ungültig ansehe (Urk. 9),

dass es somit wahrscheinlich erscheint, dass Herr E._____ nicht für alle Sendungen eine Vollmacht besass und deswegen keine herausgegeben worden sind,

dass es so oder anders jedoch in der Verantwortung der Beklagten liegt, dass ihre Sendungen rechtzeitig abgeholt werden, sodass sie daraus nichts zu ihren Gunsten ableiten kann und sich an der Zustellfiktion gemäss Art. 138 Abs. 3 lit. a ZPO nichts ändert,

dass das Verhalten der Beklagten, die ihr per Gerichtsurkunde oder eingeschrieben zugestellten Postsendungen nicht selbst abzuholen oder in Empfang zu nehmen, sondern stattdessen eine Person mit der Abholung bestimmter (und nicht etwa sämtlicher!) Sendungen zu beauftragen (vgl. Urk. 7 und 8), nicht anders gedeutet werden kann, als dass damit das die Beklagte betreffende Urteil des Bundesgerichts vom 14. Januar 2026 umgangen werden soll, wonach die Beklagte das Gebot des prozessualen Verhaltens nach Treu und Glauben verletzt, wenn sie bei der Abholung auf der Poststelle nur einen Teil der avisierten Sendungen entgegen nimmt (BGer 5A_876/2025 vom 14. Januar 2026),

dass die von der Beklagten vorgelegte Vollmacht für E._____ vom 23. Februar 2026 datiert (Urk. 7) und damit *nach* Erlass des oben zitierten Urteils des Bundesgerichts,

da ein solches Verhalten der Beklagten nicht geschützt werden kann,

da es sich folglich rechtfertigt, der Beklagten die Stellungnahme der Post vom 26. Februar 2026 mit diesem Entscheid zur Stellungnahme zukommen zu lassen,

da die Verfügung vom 9. Februar 2026 damit als am 19. Februar 2026 zugestellt gilt (vgl. Urk. 6),

da die Beklagte den ihr auferlegten Kostenvorschuss auch innert der am 24. Februar 2026 abgelaufenen Nachfrist nicht geleistet hat,

weshalb androhungsgemäss (Urk. 3 Dispositivziffer 2 sowie Urk. 5 Dispositivziffer 1) auf die Beschwerde nicht einzutreten ist (Art. 101 Abs. 3 ZPO),

da die – nach Art. 48 i.V.m. Art. 61 Abs. 1 GebV SchKG zu bemessenden – Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens ausgangsgemäss der Beklagten aufzuer-

legen und für das Beschwerdeverfahren keine Parteientschädigungen zuzusprechen sind (vgl. Art. 106 Abs. 1 und Art. 95 Abs. 3 ZPO),

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 500.– festgesetzt.
3. Die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens werden der Beklagten auferlegt.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Klägerin unter Beilage einer Kopie von Urk. 1 und Urk. 7-9, an die Beklagte unter Beilage einer Kopie von Urk. 9, sowie an die Vorinstanz, 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 Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG. Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. Fr. 280'379.25. Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung. Hinsichtlich des Fristenlaufs gelten die Art. 44 ff. BGG.

Zürich, 6. März 2026

Obergericht des Kantons Zürich
I. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw D. Müller

versandt am:
jo