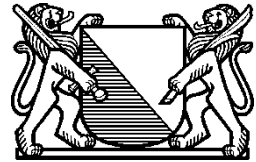


Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RB260027-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. B. Schärer, Präsidentin i.V., Oberrichterin
Dr. S. Janssen und Oberrichterin lic. iur. Ch. von Moos
sowie Gerichtsschreiberin MLaw N. Paszehr

Beschluss vom 20. Juli 2026

in Sachen

A._____,

Beklagte und Beschwerdeführerin

vertreten durch Rechtsanwältin lic. iur. X._____

gegen

1. **B.**_____,

2. **C.**_____,

3. **D.**_____,

Kläger und Beschwerdegegner

1 vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Y1._____ und / oder
Rechtsanwältin Dr. iur. Y2._____

2, 3 vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Z._____

betreffend **Erbteilung (Versteigerung)**

**Beschwerde gegen eine Verfügung des Bezirksgerichtes Uster vom 9. Juni
2026 (CP240001-I)**

Erwägungen:

1.1. Die Parteien stehen vor der Vorinstanz seit dem 28. März 2024 in einem Erbteilungsprozess (Urk. 7/2). Anlässlich der Verhandlung vom 18. November 2025 trafen sie unter anderem folgende Vereinbarung (Urk. 7/47):

- "4. Die Parteien vereinbaren unwiderruflich, dass die Liegenschaft an der E.____-strasse ... in F.____ öffentlich versteigert wird. Die Parteien beantragen dem Gericht in diesem Zusammenhang, das Notariat/Grundbuchamt F.____ mit der öffentlichen Versteigerung zu beauftragen und die dafür notwendigen Verfügungen zu erlassen."

Mit Verfügung vom 6. März 2026 wurde den Parteien Frist angesetzt, um allfällige Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge zu den Steigerungsbedingungen einzubringen (Urk. 7/58). Mit Eingabe vom 29. April 2026 beantragte die Beklagte und Beschwerdeführerin (fortan Beklagte) sinngemäss, die Steigerungsbedingungen seien insoweit zu ergänzen, als dass den Erben untersagt werde, an der öffentlichen Versteigerung der Liegenschaft E.____-strasse ..., F.____, mitzubieten (Urk. 7/65). Die Kläger und Beschwerdegegner (fortan Kläger) beantragten in ihren Stellungnahmen die Abweisung dieses Antrages (Urk. 7/71 S. 1 f.; Urk. 7/72 S. 3 f.). Mit Verfügung vom 9. Juni 2026 wies die Vorinstanz den Antrag ab (Dispositiv-Ziffer 1) und erklärte die Steigerungsbedingungen des Notariats F.____ als verbindlich und definitiv (Dispositiv-Ziffer 2; Urk. 2 S. 3 = Urk. 7/73 S. 3).

1.2. Dagegen erhob die Beklagte mit Eingabe vom 24. Juni 2026 fristgerecht (vgl. Art. 321 Abs. 2 ZPO und Urk. 7/74) Beschwerde mit folgenden Anträgen (Urk. 1 S. 2 f.):

- "1. Es seien die Ziffern 1 - 2 der Verfügung des Bezirksgerichts Uster vom 09. Juni 2026 aufzuheben und der Antrag der Beklagten und Beschwerdeführerin, den Erben sei es zu untersagen an der öffentlichen Versteigerung der Liegenschaft E.____-strasse ..., F.____, mitzubieten, gutzuheissen.
2. Die Steigerungsbedingungen des Notariates F.____ für die Liegenschaft 7-Zimmer-Einfamilienhauses mit Garage an der E.____-strasse ..., in F.____, Kat. Nr. 1, Grundbuchblatt 2, Grundbuch F.____, seien wie folgt zu ergänzen: 'Die Erben von G.____, nämlich B.____, A.____, C.____ und D.____, sind nicht berechtigt, bei der Versteigerung der Liegenschaft Grundbuch F.____ Blatt 2, E.____-strasse ..., F.____, Kataster 1, als Ersteigerer mitzubieten und ein Kaufangebot zu machen. Die Stei-

gerungsbehörde ist nicht berechtigt einem der Erben von G._____, nämlich B._____, A._____, C._____ oder D._____, den Zuschlag gemäss Ziff. 2 der Steigerungsbedingungen zu erteilen.'

3. Eventualiter sei die Verfügung des Bezirksgerichts Uster vom 09. Juni 2026 aufzuheben und zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.
4. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens seien den Beschwerdegegnern 1 - 3 aufzuerlegen.
5. Es seien die Beschwerdegegner zu verpflichten, der Beschwerdeführerin im Umfang ihrer Vertretungskosten eine Parteientschädigung auszurichten."

1.3. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (Urk. 7/1–77). Da sich die Beschwerde – wie nachfolgend aufgezeigt wird – sogleich als offensichtlich unzulässig erweist, erübrigen sich weitere Prozesshandlungen (Art. 322 Abs. 1 ZPO).

2.1. Die angefochtene Verfügung ist prozessleitender Natur. Gegen prozessleitende Verfügungen ist die Beschwerde – von den hier nicht einschlägigen, im Gesetz explizit vorgesehenen Fällen (Art. 319 lit. b Ziff. 1 ZPO) abgesehen – nur zulässig, wenn durch sie der Beschwerde führenden Partei ein nicht leicht wiedergutmachender Nachteil droht (Art. 319 lit. b Ziff. 2 ZPO). Ein solcher liegt vor, wenn der Nachteil auch durch einen für die beschwerdeführende Partei günstigen Entscheid nicht mehr beseitigt werden kann oder wenn die Lage der betroffenen Partei durch den angefochtenen Entscheid erheblich erschwert wird. Der drohende Nachteil nach Art. 319 lit. b Ziff. 2 ZPO muss nach der hiesigen Praxis und der herrschenden Auffassung nicht zwingend rechtlicher Natur sein, sondern es genügt unter Umständen auch ein bloss tatsächlicher Nachteil (vgl. etwa OGer ZH PC250016-O vom 11. April 2025 E. 3 oder OGer ZH RB160036 vom 20. Januar 2017 E. 3.2; ZK-Freiburghaus/Afheldt, Art. 319 N 15; DIKE-Komm ZPO-Schwendener, Art. 319 N 40; OFK/ZPO-Gehri, Art. 319 N 3; BK ZPO-Wuillemin/Kistler, Art. 319 N 24; BSK ZPO-Spühler, Art. 319 N 7). Indes ist bei der Annahme eines drohenden, nicht leicht wiedergutmachenden Nachteils grundsätzlich Zurückhaltung angebracht. Der Gesetzgeber hat die selbstständige Anfechtung gewöhnlicher prozessleitender Entscheide absichtlich erschwert, denn der Gang eines Prozesses sollte nicht unnötig verzögert werden (vgl. Botschaft ZPO, BBI 2006, 7221 ff., 7377).

Beim Nachteilserfordernis handelt es sich um eine Rechtsmittelvoraussetzung, die von Amtes wegen zu prüfen ist (Art. 60 ZPO). Der Entscheid, ob unter den dargelegten Umständen ein hinreichender Nachteil droht, liegt im (pflichtgemäss auszuübenden) Ermessen des Gerichts. Die Beschwerde führende Partei hat den konkret in Aussicht stehenden Nachteil in der Rechtsmittelschrift darzulegen – jedenfalls dann, wenn er nicht geradezu ins Auge springt – und trägt dafür die Beweislast. Fehlt es an einem drohenden nicht leicht wiedergutzumachenden Nachteil, so ist auf die Beschwerde nicht einzutreten (OGer ZH PF190024 vom 21. Juni 2019 E. III. 2, m.w.H.; DIKE-Komm ZPO-Schwendener, Art. 319 N 40).

2.2. Die – anwaltlich vertretene – Beklagte führt in ihrer Beschwerdeschrift nicht aus, inwiefern ihr durch die angefochtene Verfügung ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil droht und ein solcher ist auch nicht offensichtlich. Auf die Beschwerde ist daher nicht einzutreten.

2.3. Selbst wenn jedoch auf die Beschwerde eingetreten werden könnte, wäre dieser kein Erfolg beschieden. Bei den Ausführungen der Beklagten in ihrer Beschwerdeschrift handelt es sich weitestgehend um unzulässige Noven (Art. 326 Abs. 1 ZPO). Vor Vorinstanz machte sie lediglich geltend, dass die Liegenschaft an einen Dritten verkauft werden müsse, da keiner der Erben bereit gewesen sei, die Liegenschaft zu übernehmen und sich die Erben nicht darüber hätten einigen können, ob die Liegenschaft durch einen Makler oder die Beklagte verkauft werden solle. Würde ein Erbe mitsteigern, wäre es möglich, dass er die Liegenschaft zu einem unter dem Verkehrswert liegenden Verkaufspreis erwerben könnte, was rechtsmissbräuchlich wäre (Urk. 7/65). Im Beschwerdeverfahren behauptet sie, der Kläger 1 habe das Gericht und die Parteien getäuscht. Es sei offensichtlich, dass er sich am Nachlass bereichern wolle. Er habe die Liegenschaft weder bewohnen noch restaurieren oder neu bauen wollen, sondern beabsichtige, diese zu einem möglichst tiefen Preis selber zu ersteigern, um sie anschliessend durch einen Makler zu einem höchstmöglichen Preis weiterverkaufen und den Gewinn selber einnehmen zu können. Damit handle er rechtsmissbräuchlich. Weiter macht sie geltend, der Kläger 1 habe zusammen mit dem Erbenvertreter und dem Kläger 3 die Liegenschaft betreten und das Haus plündern wollen. Zudem sei der Vater der Er-

bengemeinschaft nie damit einverstanden gewesen wäre, dass sein ältester und reichster Sohn bevorzugt würde (Urk. 1 S. 6 f.). Diese Ausführungen sind aufgrund des umfassenden Novenverbots im Beschwerdeverfahren nicht mehr zu berücksichtigen (Art. 326 Abs. 1 ZPO).

In Übereinstimmung mit der Vorinstanz ist nicht ersichtlich, inwiefern die Teilnahme eines Erben an der Versteigerung eine Umgehung der erbrechtlichen Ansprüche der übrigen Miterben oder ein rechtsmissbräuchliches Verhalten darstellen sollte. Die Teilnahme eines Erben an einer öffentlichen Versteigerung einer Nachlassliegenschaft ist grundsätzlich zulässig und begründet keinen Rechtsmissbrauch, selbst wenn der Erbe zuvor seine Kaufabsicht verneint oder auf finanzielle Schwierigkeiten hingewiesen hat. Zu Recht hat die Vorinstanz darauf hingewiesen, dass ein Teilnahmeverbot für die Erben an der Versteigerung der Erlösmaximierung entgegensteht und deshalb nicht im Interesse der Erbgemeinschaft liegen kann, sondern im Gegenteil schädlich ist: Will ein Erbe die Liegenschaft ersteigern, muss er das Höchstgebot der Mitbieter – und somit namentlich mitbietender Nichterben – überbieten. Erhält ein Erbe den Zuschlag, ist der Verkaufspreis somit zwangsläufig höher, als wenn nur Nichterben bieten würden, was im Interesse der Erbgemeinschaft liegt. Zwar ist denkbar, wenn auch keineswegs sicher, dass ein mitbietender Erbe die Liegenschaft zu einem günstigeren Preis erwerben kann, als wenn er sie im Rahmen der Erbteilung übernehmen würde. Durch Ausschluss der Erben von der von den Parteien vereinbarten öffentlichen Versteigerung lässt sich diesbezüglich aber keine für die übrigen Erben günstigere Lösung erwirken. Der angefochtene Entscheid ist daher nicht zu beanstanden.

3. Die Entscheidgebühr für das Beschwerdeverfahren ist in Anwendung von § 4 Abs. 1 und Abs. 2, § 9 Abs. 1 sowie § 12 Abs. 1 und Abs. 2 GebV OG auf Fr. 1'000.– festzusetzen und ausgangsgemäss der unterliegenden Beklagten aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Parteienschädigungen sind im Beschwerdeverfahren keine zuzusprechen, der Beklagten infolge ihres Unterliegens, den Klägern mangels relevanter Umtriebe (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. 1'000.– festgesetzt.
3. Die Kosten für das zweitinstanzliche Verfahren werden der Beklagten auferlegt.
4. Für das zweitinstanzliche Verfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Kläger je unter Beilage der Doppel von Urk. 1, Urk. 4 und Urk. 5/3–5, 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 übersteigt Fr. 30'000.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Hinsichtlich des Fristenlaufs gelten die Art. 44 ff. BGG.

Zürich, 20. Juli 2026

Obergericht des Kantons Zürich
I. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw N. Paszehr

versandt am:
fh