

# Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: RT240009-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. A. Huizinga, Vorsitzender,  
die Oberrichter lic. iur. M. Spahn und Dr. M. Kriech  
sowie Gerichtsschreiber Dr. Chr. Arnold

**Urteil vom 25. März 2024**

in Sachen

**Miteigentümerschaft Geschäftshaus "A.\_\_\_\_\_",**

bestehend aus:

- a) **B.\_\_\_\_**
- b) **C.\_\_\_\_**
- c) **D.\_\_\_\_**
- d) **E.\_\_\_\_**
- e) **F.\_\_\_\_**

Gesuchstellerinnen und Beschwerdeführerinnen

a, b, c, d, e vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. HSG X.\_\_\_\_

gegen

**G.\_\_\_\_ AG**

Gesuchsgegnerin und Beschwerdegegnerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Y.\_\_\_\_

betreffend **Rechtsöffnung**

**Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichts Audienz am Bezirksgericht  
Zürich vom 11. Januar 2024 (EB231540-L)**



## Erwägungen:

### **I. Sachverhalt und Prozessgeschichte**

1. Mit Urteil vom 11. Januar 2024 erteilte die Vorinstanz den Gesuchstellerinnen und Beschwerdeführerinnen (nachfolgend: Gesuchstellerinnen) provisorische Rechtsöffnung in der Betreuung Nr. ... des Betreibungsamtes Zürich 1 (Zahlungsbefehl vom 28. November 2022) für Fr. 11'305.– nebst Zins zu 5 % seit 1. Oktober 2022. Sie auferlegte die Entscheidgebühr von Fr. 500.– der Gesuchsgegnerin und Beschwerdegegnerin (nachfolgend: Gesuchsgegnerin) und sprach den Gesuchstellerinnen eine Parteientschädigung von Fr. 160.– zu (Urk. 10 S. 5 = Urk. 13 S. 5). Hintergrund des Rechtsstreits sind ausstehende Mietzinsen, für welche die Gesuchstellerinnen gestützt auf den Mietvertrag sowie einen Nachtrag Rechtsöffnung verlangten (Urk. 13 S. 2 f.).

2. Gegen das Rechtsöffnungsurteil vom 11. Januar 2024 erhoben die Gesuchstellerinnen innert Frist (siehe Urk. 11a) Beschwerde mit folgendem Antrag (Urk. 12 S. 2):

*"1. Es sei die in Ziffer 3 des Dispositivs des Urteils des Bezirksgerichts Zürich vom 11. Januar 2024 verfügte Parteientschädigung entsprechend der Verordnung über die Anwaltsgebühren (AnwGebV) anzupassen und auf CHF 1'750.00 fest zu setzen."*

3. Mit Verfügung vom 31. Januar 2024 wurde den Gesuchstellerinnen Frist angesetzt, um einen Kostenvorschuss von Fr. 450.– zu leisten; dieser ging rechtzeitig ein (Urk. 18 f.). Mit Verfügung vom 29. Februar 2024 wurde der Gesuchsgegnerin Frist angesetzt, um die Beschwerde zu beantworten; die Verfügung wurde am 1. März 2024 zugestellt (Urk. 21). Innert Frist ging keine Beschwerdeantwort ein, womit das Beschwerdeverfahren spruchreif ist.

4. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (Urk. 1–11).

## II. Materielle Beurteilung

### 1. Prozessuale Vorbemerkungen

1.1. Mit der Beschwerde können unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Dabei hat sich die beschwerdeführende Partei in ihrer schriftlichen Beschwerdebegründung konkret mit den vorinstanzlichen Ausführungen auseinanderzusetzen und hinreichend genau aufzuzeigen, inwiefern der angefochtene Entscheid als fehlerhaft zu betrachten ist, das heisst, an einem der genannten Mängel leidet (BGer 5A\_247/2013 vom 15. Oktober 2013, E. 3; BGer 5D\_65/2014 vom 9. September 2014, E. 5.4.1; BGer 5A\_488/2015 vom 21. August 2015, E. 3.2, je mit Hinweisen auf BGE 138 III 374 E. 4.3.1 S. 375). Was in der Beschwerde nicht oder nicht in einer den gesetzlichen Begründungsanforderungen genügenden Weise beanstandet wird, braucht von der Rechtsmittelinstanz nicht überprüft zu werden. Vorbehalten sind offensichtliche Mängel, die geradezu ins Auge springen (*OGer ZH RE180009 vom 24.08.2018, E. 2.2; OGer ZH RT200156 vom 17.11.2020, E. 2.2*).

1.2. Im Beschwerdeverfahren sind neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel (zum Nachweis des gerügten Mangels) ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO; *OGer ZH RT200156 vom 17.11.2020, E. 2.2*). Dies gilt für echte und unechte Noven (ZK ZPO-Freiburghaus/Afheldt, Art. 326 N 4). Eine Ausnahme gilt für Noven, zu denen erst der Entscheid der Vorinstanz Anlass gegeben hat (BGE 139 III 466 E. 3.4 [S. 471]; BGer 4A\_51/2015 vom 20. April 2015, E. 4.5.1), sowie für solche, welche die Prozessvoraussetzungen bezüglich eines Rechtsmittels (beispielsweise die Beschwer) betreffen (*OGer ZH RT120172 vom 12.06.2013, E. 2.2*). Ebenfalls vom Novenverbot ausgenommen sind notorische Tatsachen (siehe BGer 5A\_555/2023 vom 17. August 2023, E. 3). Unbeschränkt zulässig sind schliesslich neue rechtliche Vorbringen: Diesbezüglich hat die Beschwerdeinstanz volle Kognition, weil sie das Recht von Amtes wegen anwenden muss (Art. 57 ZPO; *OGer ZH RT150086 vom 17.08.2015, E. 4.1; OGer ZH RT180059 vom 24.05.2018, E. II.4.1*).

## 2. Parteientschädigung

2.1. Die Vorinstanz erwog, die Gesuchstellerinnen seien zwar berufsmässig, nicht aber anwaltlich vertreten. Deshalb richte sich die Entschädigung nicht nach dem kantonalen Anwaltsgebührentarif. Sie sei vielmehr unter Berücksichtigung des Streitwerts und des notwendigen Aufwands nach Ermessen festzusetzen (Urk. 13 S. 4).

2.2. Die Gesuchstellerinnen rügen, die H1. \_\_\_\_\_ AG sei seit dem 24. Juni 2005 mit der Verwaltung der Liegenschaft am I. \_\_\_\_\_-platz ... in J. \_\_\_\_\_ beauftragt. Wegen den ausstehenden Mietzinszahlungen habe man die H1. \_\_\_\_\_ AG zusätzlich beauftragt, die Betreuung für die Mietzinsforderungen einzuleiten und die Vertretung vor Gerichten und Behörden zu übernehmen (Urk. 12 Rz. 6). Mit Auftrag und Vollmacht vom 27. Oktober 2023 habe die H1. \_\_\_\_\_ AG Rechtsanwalt lic. iur. HSG X. \_\_\_\_\_ von der H2. \_\_\_\_\_ AG mit der anwaltlichen Vertretung mandatiert (Urk. 12 Rz. 7). Letzterer sei Inhaber des Anwaltspatents und als solcher im Anwaltsregister des Kantons St. Gallen eingetragen. Folglich sei im Rechtsöffnungsverfahren die Verordnung über die Anwaltsgebühren anzuwenden (Urk. 12 Rz. 8). Das Urteil der Vorinstanz vom 11. Januar 2024 betreffe eine vermögensrechtliche Streitigkeit, weshalb sich die Parteientschädigung nach § 4 Abs. 1 AnwGebV ZH bemesse. Danach betrage die Grundgebühr Fr. 2'625.75. Eine Reduktion der Parteientschädigung um einen Drittel gemäss § 4 Abs. 2 AnwGebV ZH erscheine aufgrund der bereits erledigten Verfahren angemessen. Folglich resultiere eine Parteientschädigung von Fr. 1'750.50 (Urk. 12 Rz. 9).

2.3. Tatsachen, die aus dem Handelsregister hervorgehen, gelten als notorisch (BGE 139 III 293 E. 3.3). Dasselbe gilt hinsichtlich der Frage, ob eine Person als Anwalt im Anwaltsregister eingetragen ist (siehe Art. 6 Abs. 1–3 BGFA; <https://www.sav-fsa.ch/anwaltsregister>, besucht am 20. März 2024).

2.4. Der Vertreter der Gesuchstellerinnen reichte vor Vorinstanz einen Auftrag und eine Vollmacht an die "H2. \_\_\_\_\_, ... [Adresse] sowie Rechtsanwalt und Urkundsperson, lic. iur. HSG X. \_\_\_\_\_" ein (Urk. 3a). Gemäss Handelsregister bezweckt die H2. \_\_\_\_\_ AG das Erbringen von Rechtsdienstleistungen im In- und Aus-

land durch in der Schweiz registrierte Anwältinnen und Anwälte. Lic. iur. HSG X.\_\_\_\_\_ ist Mitglied des Verwaltungsrates mit Einzelunterschrift. Darüber hinaus ist er als Anwalt im Anwaltsregister des Kantons St. Gallen eingetragen (<https://www.sg.ch/recht/gerichte/anwalts---notarwesen/anwaltsregister---register-der-notare/anwaltsregister---register-der-notare-a-z.html>, besucht am 20. März 2024). Die vorinstanzliche Feststellung, wonach die Gesuchstellerinnen nicht anwaltlich vertreten seien (Urk. 13 S. 4), ist demzufolge offensichtlich falsch.

2.5. Der Streitwert beträgt Fr. 11'305.– (Urk. 1 S. 2); die Kosten des laufenden Verfahrens (Gerichtskosten und Parteientschädigung) sowie die Betreuungskosten werden nicht hinzugerechnet (Art. 91 Abs. 1 ZPO; BSK ZPO-Rüegg/Rüegg, Art. 91 N 5). Die Gesuchstellerinnen reichten vor Vorinstanz ein zehnsseitiges Rechtsöffnungsgesuch ein (Urk. 1); sie gehen "aufgrund der bereits erledigten Verfahren" von einem reduzierten Aufwand aus. Die Grundgebühr beträgt (Fr. 11'305.– - Fr. 10'000.–) x 0.15 + Fr. 2'400.– = Fr. 2'595.75 (§ 4 Abs. 1 AnwGebV ZH). Sie ist aufgrund des summarischen Charakters des Rechtsöffnungsverfahrens auf Fr. 1'200.– zu ermässigen (§ 9 AnwGebV ZH). Eine Mehrwertsteuer machen die Gesuchstellerinnen nicht geltend (Urk. 1 S. 2 und Rz. 9).

2.6. Zusammenfassend ist die Dispositiv-Ziffer 3 des Urteils des Einzelgerichts Audienz am Bezirksgericht Zürich vom 11. Januar 2024 aufzuheben und die Gesuchsgegnerin ist zu verpflichten, den Gesuchstellerinnen eine Parteientschädigung von Fr. 1'200.– zu bezahlen.

### **III. Kosten- und Entschädigungsfolgen**

1. Der Streitwert des Beschwerdeverfahrens beträgt Fr. 1'750.– (beantragte Entschädigung) - Fr. 160.– (vorinstanzlich zugesprochene Entschädigung) = Fr. 1'590.–. Die Entscheidegebühr ist auf Fr. 450.– festzusetzen (Art. 48 Abs. 1 GebV SchKG und Art. 61 Abs. 1 GebV SchKG). Die Gesuchstellerinnen obsiegen zu (Fr. 1'200.– - Fr. 160.–) / Fr. 1'590.– = 0.65 bzw. zu zwei Dritteln. Die Gerichtskosten sind deshalb zu einem Drittel den Gesuchstellerinnen und zu zwei Dritteln der Gesuchsgegnerin aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Sie sind mit dem Kostenvorschuss von Fr. 450.– (Urk. 19) zu verrechnen, wobei die Gesuchsgegnerin

zu verpflichten ist, den Gesuchstellerinnen den geleisteten Vorschuss im Umfang von Fr. 300.– zu ersetzen (Art. 111 Abs. 1 und 2 ZPO).

2. Für das zweitinstanzliche Verfahren sind in Ermangelung entsprechender Anträge keine Parteientschädigungen zuzusprechen.

**Es wird erkannt:**

1. In teilweiser Gutheissung der Beschwerde wird Dispositiv-Ziffer 3 des Urteils des Einzelgerichts Audienz am Bezirksgericht Zürich vom 11. Januar 2024 aufgehoben und durch folgende Fassung ersetzt:

"3. Die Gesuchsgegnerin wird verpflichtet, den Gesuchstellerinnen eine Parteientschädigung von Fr. 1'200.– zu bezahlen."

2. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.

3. Die zweitinstanzliche Entscheidegebühr wird auf Fr. 450.– festgesetzt.

4. Die Kosten für das zweitinstanzliche Verfahren werden zu einem Drittel den Gesuchstellerinnen und zu zwei Dritteln der Gesuchsgegnerin auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Die Gesuchsgegnerin wird verpflichtet, den Gesuchstellerinnen den geleisteten Vorschuss im Umfang von Fr. 300.– zu ersetzen.

5. Für das zweitinstanzliche Verfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.

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

7. 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 Be-

schwerde 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. 1'590.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

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

Zürich, 25. März 2024

Obergericht des Kantons Zürich  
I. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

Dr. Chr. Arnold

versandt am:

jo