

Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RT250112-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. A. Huizinga, Vorsitzender, Oberrichterin
lic. iur. N. Jeker und Ersatzoberrichter lic. iur. T. Engler
sowie Gerichtsschreiber MLaw E. Tvrtkovic

Urteil vom 8. Januar 2026

in Sachen

A._____ GmbH,

Gesuchsgegnerin und Beschwerdeführerin

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X._____,

gegen

B._____,

Gesuchsteller und Beschwerdegegner

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Y._____,

betreffend **Rechtsöffnung**

**Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichts Audienz am Bezirksgericht
Zürich vom 27. Mai 2025 (EB250363-L)**

Erwägungen:

I.

1. Mit Urteil vom 27. Mai 2025 erteilte die Vorinstanz dem Gesuchsteller und Beschwerdegegner (fortan Gesuchsteller) in der Betreuung Nr. ... des Betreibungsamts Zürich 11 (Zahlungsbefehl vom 30. Januar 2025) provisorische Rechtsöffnung für den Betrag von Fr. 3'278'590.– nebst Zins zu 8.37% seit 27. Dezember 2024 (Urk. 15 S. 5 = Urk. 18 S. 5).

2. Gegen dieses Urteil erhob die Gesuchsgegnerin und Beschwerdeführerin (fortan Gesuchsgegnerin) mit Eingabe vom 16. Juni 2025 fristgerecht (Urk. 16b) Beschwerde mit den folgenden Anträgen (Urk. 17 S. 2):

- "1. Das Urteil des Bezirksgerichts Zürich / Einzelgericht Audienz vom 27. Mai 2025, in welchem dem Beschwerdegegner die provisorische Rechtsöffnung erteilt wird in der Betreuung Nr. ..., Betreibungsamt 11, Zahlungsbefehl vom 30. Januar 2025 für CHF 3'278'590.-- zzgl. 8.37% Zins seit dem 27. Dezember 2024, sei aufzuheben.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Beschwerdegegners."

Weiter stellte sie den prozessualen Antrag, der Beschwerde sei die aufschiebende Wirkung zu erteilen (Urk. 17 S. 2).

3. Mit Verfügung vom 17. Juni 2025 wurde das Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung abgewiesen (Urk. 22). Der mit derselben Verfügung einverlangte Kostenvorschuss von Fr. 4'000.– ging innert angesetzter Nachfrist am 14. Juli 2025 ein (Urk. 23-Urk. 26). Die fristwährend erstattete Beschwerdeantwort vom 25. August 2025, in welcher der Gesuchsteller auf Abweisung der Beschwerde schloss (Urk. 28 S. 2), wurde der Gesuchsgegnerin mit Verfügung vom 29. August 2025 zugestellt (Urk. 29). Nach zweimaliger Fristerstreckung – unter anderem zur Führung aussergerichtlicher Vergleichsgespräche – reichte die Gesuchsgegnerin mit Eingabe vom 9. Oktober 2025 ihre Stellungnahme zur Beschwerdeantwort ein (Urk. 30-Urk. 33). Diese wurde dem Gesuchsteller mit Verfügung vom 14. Oktober 2025 zugestellt (Urk. 35), worauf dieser um Fristerstreckung bis am 10. November

2025 ersuchte, um sich zur Stellungnahme vom 9. Oktober 2025 zu äussern (Urk. 36). Innert dieser Frist liess der Gesuchsteller sich nicht mehr vernehmen.

4. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (Urk. 1-16). Das Beschwerdeverfahren ist spruchreif. Auf die Parteivorbringen ist nur insoweit einzugehen, als diese für die Entscheidungsfindung relevant sind.

II.

1. Mit der Beschwerde können unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerde ist begründet einzureichen (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Dazu gehört, dass in der Beschwerde im Einzelnen dargelegt werden muss, was genau am angefochtenen Entscheid unrichtig sein soll. Was nicht in einer den gesetzlichen Begründungsanforderungen genügenden Weise beanstandet wird, braucht von der Rechtsmittelinstanz nicht überprüft zu werden. Das gilt zumindest insoweit, als ein Mangel nicht geradezu ins Auge springt (OGer ZH RT180080 vom 29. August 2018 E. I.4). Abgesehen von dieser Relativierung gilt aber auch im Beschwerdeverfahren der Grundsatz der Rechtsanwendung von Amtes wegen ("iura novit curia"; Art. 57 ZPO). Die Beschwerdeinstanz ist deshalb weder an die in den Parteieingaben vorgetragene Argumente noch an die Erwägungen der Vorinstanz gebunden. Sie kann die Beschwerde auch aus einem anderen als dem angerufenen Grund gutheissen oder mit einer von der Argumentation der Erstinstanz abweichenden Begründung abweisen (sog. Motivsubstitution; OGer ZH RT230101 vom 16. November 2023 E. II.1.a).

2. Neben einer hinreichenden Beschwerdebegründung muss die Beschwerde zudem auch Anträge erhalten. Da die Beschwerdeinstanz bei Spruchreife auch in der Sache neu entscheiden kann (Art. 327 Abs. 3 lit. b ZPO), genügt es grundsätzlich nicht, nur die Aufhebung des angefochtenen Entscheids zu verlangen; vielmehr muss auch ein Antrag in der Sache gestellt werden. Ein solcher Antrag (einzig auf Aufhebung) kommt lediglich dann in Frage, wenn die Rechtsmittelinstanz wegen fehlender Spruchreife nur kassatorisch entscheiden kann (Art. 327 Abs. 3 lit. a ZPO, Hungerbühler, DIKE-Komm-ZPO, Art. 322 N 9 i.V.m. Art. 312 N 17). Indes ist auf

eine Beschwerde mit einem formell mangelhaften Antrag ausnahmsweise einzutreten, wenn sich aus der Begründung, allenfalls in Verbindung mit dem angefochtenen Entscheid, ergibt, was die Beschwerdeführerin in der Sache verlangt. Entsprechend sind Rechtsmittelanträge im Lichte der Begründung auszulegen (BGE 137 III 617 E. 4. und E. 6.3; BGer 4A_383/2013 vom 2. Dezember 2013 E. 3.2.1). Die anwaltlich vertretene Gesuchsgegnerin beantragt vorliegend lediglich die Aufhebung des vorinstanzlichen Urteils (Urk. 17 S. 2). Ein Antrag in der Sache fehlt. Aus der Beschwerdebegründung geht jedoch hervor, dass die Gesuchsgegnerin nicht nur die Aufhebung des angefochtenen Entscheids verlangt, sondern geltend macht, es seien die Voraussetzungen für eine Vollstreckung des Kaufpreisanspruches nicht erfüllt (vgl. Urk. 17 S. 5). Damit strebt sie in der Sache die Abweisung des Rechtsöffnungsbegehrens an. Auf die Beschwerde ist daher einzutreten.

3. Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO). Was im erstinstanzlichen Verfahren nicht behauptet, bestritten oder eingereicht wurde, kann im Beschwerdeverfahren nicht mehr nachgeholt werden. Es herrscht grundsätzlich ein umfassendes Novenverbot sowohl für echte als auch unechte Noven (BGer 5A_872/2012 vom 22. Februar 2013 E. 3; ZK ZPO-Freiburghaus/Afheldt, Art. 326 N 4 f.). Das von der Gesuchsgegnerin erstmals im Beschwerdeverfahren eingereichte Formular Anhang V LugÜ (Urk. 21/3) ist als unzulässiges Novum unbeachtlich. Gleiches gilt für ihr Vorbringen, der Gesuchsteller habe inzwischen hinsichtlich des streitgegenständlichen Kaufvertrags den Rücktritt erklärt und die Eigentumsübertragungsvormerkung im Grundbuch löschen lassen (Urk. 33 S. 1 f.; Urk. 34/4-7).

III.

1. Die Vorinstanz erwog, der Betreibungsforderung liege ein Kaufvertrag vom 12. November 2024 zugrunde. Der notariell beglaubigte Kaufvertrag sei zwischen dem Gesuchsteller mit Wohnsitz in C._____ und der Gesuchsgegnerin mit Sitz in D._____ über ein Grundstück in Deutschland geschlossen worden. Es handle sich daher offenkundig um einen Kaufvertrag mit internationalem Bezug. Der Einwand

der fehlenden Vollstreckbarkeit der Gesuchsgegnerin impliziere, dass diese davon ausgehe, der Gesuchsteller beantrage die vorfrageweise Überprüfung der Vollstreckbarkeit der öffentlichen Urkunde. Der Gesuchsgegnerin sei insoweit zuzustimmen, als dass das LugÜ für diesen Fall Anwendung finden würde. Der Gesuchsteller ersuche jedoch lediglich um "Rechtsöffnung im Betrag von CHF 3'278'590.00 zzgl. 8,3% Zins seit dem 27. Dezember 2024". Zudem führe er die Vorleistungspflicht der Gesuchsgegnerin ins Feld und mache in seinem Gesuch geltend, dass die Voraussetzungen der provisorischen Rechtsöffnung erfüllt seien. Demzufolge ersuche der Gesuchsteller eben nicht um inzidente Überprüfung der öffentlichen Urkunde und darauffolgend um definitive Rechtsöffnung, sondern um provisorische Rechtsöffnung. Was eine Schuldanerkennung sei, die zur provisorischen Rechtsöffnung berechtige, richte sich immer nach Schweizer Recht als *lex fori*. Der Kaufvertrag weise sowohl den geforderten Betrag als auch den Eintritt der Fälligkeit der Forderung nebst Verzugszins aus und sei von der Gesuchsgegnerin durch ihren Vertreter unterzeichnet und demnach als Schuldanerkennung im Sinne von Art. 82 SchKG zu qualifizieren. Die Gesuchsgegnerin habe keine materiellen Einwendungen vorgebracht, die der Erteilung der provisorischen Rechtsöffnung entgegenstünden. Dem Gesuchsteller sei daher antragsgemäss die provisorische Rechtsöffnung zu erteilen (Urk. 18 S. 3 f.).

2. Die Gesuchsgegnerin rügt, die Vorinstanz übersehe, dass gemäss § 3 Ziff. 7 des öffentlich beurkundeten Kaufvertrages vom 12. November 2024 dem Verkäufer jederzeit, ohne Nachweis der das Entstehen oder die Fälligkeit der Kaufpreisforderung begründenden Tatsachen, eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde erteilt werden könne, jedoch frühestens nach Fälligkeit des Kaufpreisanspruchs. Diese Vollstreckbarkeitserklärung sei neben der Bescheinigung nach Art. 54 LugÜ Voraussetzung für eine Vollstreckung des Kaufpreisanspruchs. Hieran mangle es derzeit, weshalb der Kaufpreis nicht vollstreckbar sei (Urk. 17 S. 4).

3. Der Gesuchsteller entgegnet, die Gesuchsgegnerin wiederhole die bereits vor Vorinstanz vorgebrachten Argumente und rüge insbesondere, es sei eine Bescheinigung nach Art. 53 ff. LugÜ vorzulegen, wenn eine Partei die Vollstreckbarkeitserklärung beantrage. Die Vorinstanz habe diesbezüglich richtigerweise festgehalten,

dass er nicht beantragt habe, die Vollstreckbarkeit der öffentlichen Urkunde vorfrageweise überprüfen zu lassen. Er habe lediglich um Rechtsöffnung im Zusammenhang mit dieser öffentlichen Urkunde ersucht, weshalb eine Vollstreckungsbescheinigung nicht notwendig sei. Im Weiteren habe die Vorinstanz zutreffend festgehalten, dass die Voraussetzungen für die provisorische Rechtsöffnung im Sinne von Art. 82 SchKG erfüllt seien. Da die Gesuchsgegnerin wiederum keine materiellen Einwendungen vorgebracht habe, die der Erteilung der provisorischen Rechtsöffnung entgegenstünden, sei die Beschwerde abzuweisen (Urk. 28 S. 2 ff.).

4.1 Als Rechtsfrage ist unabhängig von den Anträgen der Parteien von Amtes wegen zu entscheiden, ob definitive oder provisorische Rechtsöffnung zu erteilen ist. In dieser Frage gilt von Bundesrechts wegen die *Offizialmaxime* und der Richter hat diejenige Rechtsöffnung zu erteilen, welche dem Titel entspricht (BGE 140 III 372 E. 3.5). Die definitive Rechtsöffnung setzt einen vollstreckbaren gerichtlichen Entscheid oder eine diesem gleichgestellte Urkunde voraus (Art. 80 Abs. 1 und 2 SchKG). Vollstreckbar und ein Titel für die definitive Rechtsöffnung können gemäss Lugano-Übereinkommen vom 30. Oktober 2007 auch die im Ausstellungsstaat vollstreckbaren öffentlichen Urkunden sein (Art. 57 LugÜ). Ob eine vollstreckbare öffentliche Urkunde vorliegt, bestimmt sich dabei nach dem Recht des Errichtungsstaates (BSK LugÜ-Fountoulakis/Gelzer, Art. 57 N 20). Ausländische öffentliche Urkunden, welche ein Schuldbekenntnis verkünden, jedoch keine vollstreckbaren öffentlichen Urkunden sind, berechtigten zur provisorischen Rechtsöffnung (BSK SchKG-Staehelin, Art. 82 N 10).

4.2 Der *Betreibungsforderung* liegt ein in Deutschland notariell beurkundeter Kaufvertrag vom 12. November 2024 zugrunde (Urk. 3/2). Nach dem Recht des Errichtungsstaates, d.h. nach deutschem Recht, stellen notarielle Urkunden mit Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung zwar grundsätzlich Vollstreckungstitel dar (§ 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO DE). Die Zwangsvollstreckung setzt jedoch voraus, dass eine mit einer Vollstreckungsklausel versehene Ausfertigung der Urkunde erteilt worden ist (§§ 724 Abs. 1, 795 und 797 Abs. 2 ZPO DE). Der Kaufvertrag vom 12. November 2024 enthält zwar eine Klausel, wonach sich die Gesuchsgegnerin als Käuferin hinsichtlich des Kaufpreisanspruchs der sofortigen

Zwangsvollstreckung unterwirft und dem Gesuchsteller als Verkäufer nach Eintritt der Fälligkeit eine vollstreckbare Ausfertigung der Urkunde erteilt werden könne (Urk. 3/2 § 3 Ziff. 7, S. 13 f.). Indessen reichte der Gesuchsteller mit seinem Rechtsöffnungsgesuch lediglich eine Kopie des Kaufvertrages ein (vgl. Urk. 3/2). Eine vollstreckbare Ausfertigung ist nicht aktenkundig. Damit ist die notarielle Urkunde nach dem Recht des Errichtungsstaates nicht vollstreckbar. Die Voraussetzungen eines definitiven Rechtsöffnungstitels nach Art. 80 SchKG i.V.m. Art. 57 LugÜ sind folglich nicht erfüllt. Eine definitive Rechtsöffnung fällt ausser Betracht.

4.3 Entgegen der Auffassung der Gesuchsgegnerin folgt daraus jedoch nicht, dass der Kaufvertrag vom 12. November 2024 nicht als provisorischer Rechtsöffnungstitel im Sinne von Art. 82 SchKG dienen kann. Wie dargelegt, berechtigen ausländische öffentliche Urkunden, die ein Schuldbekenntnis verkünden, jedoch keine vollstreckbaren öffentlichen Urkunden sind, zur provisorischen Rechtsöffnung (vgl. E. 4.1 vorstehend). Insoweit kann auf die zutreffenden Erwägungen der Vorinstanz verwiesen werden, wonach der Kaufvertrag (zusammen mit der notariellen Mitteilung über die Fälligkeit des Kaufpreises; Urk. 3/2-4) den geforderten Betrag, den Eintritt der Fälligkeit der Forderung sowie den Verzugszins ausweist, von der Gesuchsgegnerin durch ihren Vertreter unterzeichnet wurde und sodann die Gesuchsgegnerin auch keine materiellen Einwendungen vorgebracht hat, die der provisorischen Rechtsöffnung entgegenstünden (Urk. 18 S. 4). Mit diesen vorinstanzlichen Erwägungen setzt sich die Gesuchsgegnerin in ihrer Beschwerde im Übrigen auch nicht hinreichend auseinander.

4.4 Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Vorinstanz dem Gesuchsteller die provisorische Rechtsöffnung zu Recht erteilt hat. Die Beschwerde der Gesuchsgegnerin erweist sich als unbegründet und ist abzuweisen.

IV.

1. Die Entscheidgebühr für das Beschwerdeverfahren ist in Anwendung von Art. 48 in Verbindung mit Art. 61 Abs. 1 GebV SchKG und ausgehend von einem Streitwert von Fr. 3'278'590.– auf Fr. 2'500.– festzusetzen. Die Gerichtskosten sind

ausgangsgemäss der Gesuchsgegnerin aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO) und mit dem vom ihr geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen (Art. 111 Abs. 1 ZPO).

2. Die unterliegende Gesuchsgegnerin ist überdies antragsgemäss (Urk. 28 S. 2) zu verpflichten, dem Gesuchsteller für das Beschwerdeverfahren eine Parteientschädigung zu bezahlen. Diese ist in Anwendung von § 4 Abs. 1, § 9, § 11 Abs. 1 und Abs. 2 sowie § 13 Abs. 2 AnwGebV auf Fr. 3'000.– festzusetzen.

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 4'000.– festgesetzt.
3. Die Kosten für das zweitinstanzliche Verfahren werden der Gesuchsgegnerin auferlegt und mit ihrem Kostenvorschuss verrechnet.
4. Die Gesuchsgegnerin wird verpflichtet, dem Gesuchsteller für das Beschwerdeverfahren eine Parteientschädigung von Fr. 7'000.– zu bezahlen.
5. 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.

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. 3'278'590.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

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

Zürich, 8. Januar 2026

Obergericht des Kantons Zürich
I. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw E. Tvrtkovic

versandt am:
Im