Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer

Geschäfts-Nr. RT260128-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. A. Huizinga, Vorsitzender, Oberrichterin Dr. S. Janssen und Oberrichterin lic. iur. R. Hürlimann sowie Leitende Gerichtsschreiberin lic. iur. E. Ferreño

Beschluss vom 1. September 2026

in Sachen

A._____,
Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin

gegen

B._____,
Gesuchsgegner und Beschwerdegegner

betreffend **Rechtsöffnung**

Beschwerde gegen eine Verfügung des Einzelgerichts am Bezirksgericht Affoltern vom 2. Juli 2026 (EB260081-A)

Erwägungen:

1. a) Mit Verfügung vom 2. Juli 2026 trat die Vorinstanz auf das Rechtsöffnungsbegehren der Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin (fortan Gesuchstellerin) in der gegen den Gesuchsgegner und Beschwerdegegner (fortan Gesuchsgegner) erhobenen Betreibung Nr. … des Betreibungsamtes Affoltern a.A. ZH, Zahlungsbefehl vom 29. November 2024, nicht ein, auferlegte der Gesuchstellerin die Entscheidgebühr von Fr. 200.– und sprach keine Parteientschädigungen zu (Urk. 3 Dispositivziffern 1-3 = Urk. 8 Dispositivziffern 1-3).

b) Hiergegen erhob die Gesuchstellerin mit Eingabe vom 9. Juli 2026 (gleichentags zur Post gegeben, eingegangen am 10. Juli 2026; vgl. an Urk. 7 angeheftete Sendungsverfolgung der Post) innert Frist (Urk. 4) Beschwerde mit den folgenden Anträgen (Urk. 7 S. 2):

> "1. Es sei die Verfügung des Bezirksgerichts Affoltern, Einzelgericht, vom 2. Juli 2026 Geschäfts-Nr. EB260081-A / U / aa, aufzuheben.
>
> 2 Es sei auf das Rechtsöffnungsbegehren der Beschwerdeführerin vom 3. Juni 2026 einzutreten und die provisorische Rechtsöffnung in der Betreibung auf Grundpfandverwertung Nr. … des Betreibungsamtes Affoltern am Albis zu erteilen.
>
> 3. Eventualiter sei die Sache an die Vorinstanz zurückzuweisen mit der Anweisung, auf das Rechtsöffnungsbegehren der Beschwerdeführerin vom 3. Juni 2026 in der Betreibung Nr. … des Betreibungsamtes Affoltern am Albis einzutreten und dieses materiell zu beurteilen.
>
> 4 Eventualiter sei festzustellen, dass die Betreibung Nr. … des Betreibungsamtes Affoltern am Albis im Zeitpunkt des Rechtsöffnungsbegehrens nicht infolge Ablaufs der Frist nach Art. 88 Abs. 2 SchKG erloschen war, das es sich um eine Betreibung auf Grundpfandverwertung handelt und die Frist nach Art. 154 SchKG massgebend ist.
>
> 5. Die erstinstanzlichen Kosten seien aufzuheben, eventualiter dem Staat aufzuerlegen.
>
> 6. Unter o/e-Kosten- und Entschädigungsfolgen."

c) Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (Urk. 1-6). Der mit Verfügung vom 13. Juli 2026 von der Gesuchstellerin geforderte Kostenvorschuss von Fr. 4'000.– (Urk. 10) ging innert Frist mit Valuta vom 16. Juli 2026 ein (Urk. 11). Dem Gesuchsgegner wurde mit Verfügung vom 27. Juli 2026 Frist angesetzt, um die Beschwerde zu beantworten (Urk. 12). Die Sendung wurde dem Gesuchsgegner am 29. Juli 2026 zugestellt (vgl. an Urk. 12 angehefteter Empfangsschein). Da die zehntägige Frist sich im vorliegenden Verfahren weder auf-

grund der Gerichtsferien noch aufgrund der Betreibungsferien verlängerte (Art. 145 Abs. 4 ZPO i.V.m. Art. 145 Abs. 2 lit. b ZPO; BGer 5A_989/2025 vom 27. März 2026 E. 3; OGer ZH PS260134 vom 29. April 2026 E. 2.1), endete sie am 10. August 2026. Die am 14. August 2026 zur Post gegebene, undatierte Beschwerdeantwort des Gesuchsgegners (hierorts eingegangen am 17. August 2026; vgl. an Urk. 13 angehefteter Briefumschlag), erweist sich mithin als verspätet und kann nicht beachtet werden.

2. Mit der Beschwerde können die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die beschwerdeführende Partei hat im Einzelnen darzulegen, an welchen Mängeln (unrichtige Rechtsanwendung, offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts) der angefochtene Entscheid ihrer Ansicht nach leidet. Dabei hat sie sich konkret mit den Ausführungen der Vorinstanz auseinanderzusetzen und hinreichend genau aufzuzeigen, inwiefern der angefochtene Entscheid als fehlerhaft zu betrachten ist bzw. an einem der genannten Mängel leidet.

3. a) Die Vorinstanz erwog zum Nichteintreten auf das Rechtsöffnungsgesuch der Gesuchstellerin im Wesentlichen, am 23. Dezember 2024 sei dem Gesuchsgegner der im Recht liegende Zahlungsbefehl vom 29. September [recte: November] 2024 zugestellt worden. Die Jahresfrist zur Fortsetzung der Betreibung beginne somit am 23. Dezember 2024 und ende am 23. Dezember 2025. Das Rechtsöffnungsgesuch vom 4. Juni 2026 (Datum Poststempel) sei am 5. Juni 2026 am Gericht eingegangen. Nachdem nicht ersichtlich sei, dass die Jahresfrist im Sinne von Art. 88 Abs. 2 SchKG stillgestanden sei, sei sie am 5. Juni 2026 offensichtlich verstrichen und die Betreibung erloschen gewesen. Da es nicht mehr möglich sei, die Betreibung fortzusetzen, sei die Prozessvoraussetzung des schutzwürdigen Interesses nicht erfüllt (Urk. 8 S. 3).

b) Die Gesuchstellerin macht im Beschwerdeverfahren die unrichtige Anwendung von Art. 88 Abs. 2 SchKG geltend: Es handle sich in der vorliegenden Betreibung um eine Betreibung auf Grundpfandverwertung, was klar dem Zahlungsbefehl vom 29. November 2024 zu entnehmen sei. Ein Fortsetzungsbegehren sei nur in der Betreibung auf Pfändung und auf Konkurs erforderlich (Urk. 7

S. 3). In der Betreibung auf Pfandverwertung könne nach dem Einleitungsverfahren direkt das Verwertungsbegehren gestellt werden (Urk. 7 S. 3 f.). Die einjährige Erlöschensfrist von Art. 88 Abs. 2 SchKG sei bei der Betreibung auf Grundpfandverwertung nicht anwendbar. Indem die Vorinstanz das Erlöschen der Betreibung an Art. 88 Abs. 2 SchKG geknüpft habe, habe sie Bundesrecht unrichtig angewandt. Für die Betreibung auf Grundpfandverwertung gelte Art. 154 SchKG. Die Betreibung erlösche erst, wenn innert der (durch den Rechtsvorschlag gehemmten) Zweijahresfrist ab Zustellung des Zahlungsbefehls kein Verwertungsbegehren gestellt werde. Vorliegend sei der Zahlungsbefehl am 23. Dezember 2024 zugestellt worden. Das Rechtsöffnungsbegehren sei am 3. Juni 2026 (Eingang bei der Vorinstanz 5. Juni 2026), also noch innerhalb der zweijährigen Maximalfrist nach Art. 154 SchKG, gestellt worden. Im Zeitpunkt der Einreichung des Rechtsöffnungsbegehrens sei die Zweijahresfrist noch nicht abgelaufen gewesen. Die Betreibung sei folglich nicht erloschen. Sie habe ein aktuelles und schutzwürdiges Interesse an der Beseitigung des Rechtsvorschlags (Urk. 7 S. 4).

c) Gemäss Art. 154 Abs. 1 SchKG kann der Gläubiger die Verwertung eines Grundpfands frühestens sechs Monate und spätestens zwei Jahre nach Zustellung des Zahlungsbefehls an den Schuldner verlangen. Versäumt er diese Frist, erlischt nach Art. 154 Abs. 2 SchKG die Betreibung. Ist Rechtsvorschlag erhoben worden, steht diese Frist zwischen der Einleitung und der Erledigung eines dadurch veranlassten gerichtlichen Verfahrens still (Art. 154 Abs. 1 SchKG). Dem Grundpfandgläubiger läuft zur Beseitigung des Rechtsvorschlags bzw. zur Stellung des Rechtsöffnungsbegehrens keine eigens einzuhaltende Frist. Indes kann der Rechtsvorschlag in der Betreibung auf Pfandverwertung nur beseitigt werden, wenn seit der Zustellung des Zahlungsbefehls nicht mehr als zwei Jahre verstrichen sind. Der Gesuchstellerin ist darin zuzustimmen, dass es sich in der hier zu beurteilenden Sache um eine Betreibung auf Grundpfandverwertung handelt (vgl. Urk. 2/2 = Urk. 2/3). Entsprechend sind im vorliegenden Rechtsöffnungsverfahren nicht die Fristen von Art. 88 Abs. 2 SchKG, sondern diejenigen von Art. 154 SchKG zu beachten. Das Betreibungsamt Affoltern am Albis stellte dem Gesuchsgegner den Zahlungsbefehl vom 29. November 2024 in der Betreibung auf Verwertung des Grundpfandes Nr. … am 23. Dezember 2024 und damit während

laufender Betreibungsferien zu (Art. 56 Abs. 1 Ziff. 2 SchKG; Urk. 2/2 = Urk. 2/3). Damit begann die Zweijahresfrist zur Stellung des Verwertungsbegehrens von Art. 154 Abs. 1 SchKG am 3. Januar 2025 zu laufen und wäre am 3. Januar 2027 abgelaufen (Art. 31 SchKG i.V.m. Art. 142 Abs. 1 f. ZPO; BSK SchKG I-Nordmann/Oneyser, Art. 31 N 21a; BGer 5A_967/2015 vom 1. Juli 2016 E. 3). Die Gesuchstellerin leitete mit ihrem am 4. Juni 2026 zur Post gegebenen Rechtsöffnungsgesuch (am 5. Juni 2026 bei der Vorinstanz eingegangen; Urk. 1 und daran angehefteter Ausschnitt des Briefumschlags mit Poststempel) ein gerichtliches Verfahren innerhalb der zweijährigen Maximalfrist nach Art. 154 SchKG – und damit rechtzeitig – ein, um den Rechtsvorschlag des Gesuchsgegners beseitigen zu lassen. Der Zahlungsbefehl vom 29. November 2024 erweist sich als gültig. Die Betreibung ist damit nicht erloschen und das schutzwürdige Interesse der Gesuchstellerin an der Beseitigung des Rechtsvorschlags ist intakt.

d) Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde als begründet. Sie ist deshalb gutzuheissen und das vorinstanzliche Urteil aufzuheben. Heisst die Rechtsmittelinstanz die Beschwerde gut, fällt sie den neuen Entscheid selber, wenn die Sache spruchreif ist, oder weist sie die Sache an die Vorinstanz zurück (Art. 327 Abs. 3 lit. a und b ZPO). Da der Gesuchsgegner im vorinstanzlichen Verfahren zum Rechtsöffnungsgesuch noch nicht Stellung nehmen konnte, ist die Sache nicht spruchreif (Art. 327 Abs 3 lit. b ZPO) und zur Fortsetzung des Verfahrens an die Vorinstanz zurückzuweisen (Art. 327 Abs. 3 lit. a ZPO).

4. a) Das Gericht entscheidet über die Prozesskosten in der Regel im Endentscheid (Art. 104 Abs. 1 ZPO) nach Massgabe des Obsiegens und Unterliegens der Parteien (Art. 106 Abs. 1 und 2 ZPO). Das gilt grundsätzlich auch für die Beschwerdeinstanz. Fällt diese einen Rückweisungsentscheid, kann sie die Verteilung der Prozesskosten des Rechtsmittelverfahrens gemäss Art. 104 Abs. 4 ZPO allerdings auch der Vorinstanz überlassen. Diese "Kann"-Bestimmung gibt der Rechtsmittelinstanz die Wahl, entweder die zweitinstanzlichen Prozesskosten in ihrem Rückweisungsentscheid selbst direkt und definitiv zu regeln oder die Kosten nur festzusetzen, deren Verteilung aber der ersten Instanz zu überlas-sen. Das Gesetz favorisiert keine dieser beiden Varianten, sondern stellt sie ins freie

Ermessen der Rechtsmittelinstanz (BGer 4A_523/2013 vom 31. März 2014 E. 8.1; BGer 5A_614/2022 vom 7. Februar 2023 E. 1.2.3 m.w.H.). Der Beschwerdeentscheid befasst sich einzig mit einer Prozessvoraussetzung für das Rechtsöffnungsgesuch der Gesuchstellerin. Die weiteren Voraussetzungen wurden nicht geprüft. Darüber hinaus konnte der Gesuchsgegner im vorinstanzlichen Verfahren zum Rechtsöffnungsgesuch noch nicht Stellung nehmen. Es rechtfertigt sich daher, die Entscheidgebühr, die Höhe der Parteientschädigung und die Verteilung der zweitinstanzlichen Prozesskosten für das Beschwerdeverfahren festzulegen.

b) Für das Beschwerdeverfahren beträgt der Streitwert Fr. 1'179'444.80. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr ist in Anwendung von Art. 48 i.V.m. Art. 61 Abs. 1 GebV SchKG auf Fr. 800.– festzusetzen. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens sind ausgangsgemäss dem unterliegenden Gesuchsgegner aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Daran ändert nichts, dass dieser die Beschwerde nicht beantwortet und im Beschwerdeverfahren keine Anträge gestellt hat. Das Obsiegen und Unterliegen bemisst sich einzig an den Rechtsbegehren der beschwerdeführenden Partei, und die Gegenpartei kann sich grundsätzlich nicht durch Verzicht auf eine Vernehmlassung ihrer Kostenpflicht entziehen (vgl. BGer 4A_595/2019 vom 18. Februar 2020 E. 3.1). Dasselbe muss gelten, wenn – wie vorliegend – die Gegenpartei die Frist zur Beantwortung der Beschwerde versäumt. Der von der Gesuchstellerin geleistete Kostenvorschuss ist ihr – unter dem Vorbehalt der Verrechnung – zurückzuerstatten (Art. 111 Abs. 1 Satz 2 ZPO; BGer 4A_364/2025 vom 18. Dezember 2025 E. 5). Weiter ist der Gesuchsgegner zu verpflichten, der Gesuchstellerin für das Beschwerdeverfahren eine Parteientschädigung von Fr. 1'729.60 (Fr. 1'600.– zuzüglich 8.1 % Mehrwertsteuer Fr. 129.60) zu bezahlen (Art. 95 Abs. 3 ZPO; § 4 Abs. 1 und 2, § 9 und § 13 Abs. 1, 2 und 4 AnwGebV).

Es wird beschlossen:

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen, die Verfügung des Einzelgerichts am Bezirksgericht Affoltern vom 2. Juli 2026 aufgehoben und die Sache zur Ergänzung des Verfahrens und zu neuer Entscheidung im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen.

2. Die Entscheidgebühr für das Beschwerdeverfahren wird auf Fr. 800.– festgesetzt.

3. Die Kosten für das Beschwerdeverfahren werden dem Gesuchsgegner auferlegt.

4. Der von der Gesuchstellerin geleistete Kostenvorschuss von Fr. 4'000.– wird ihr, vorbehältlich der Verrechnung, zurückerstattet.

5. Der Gesuchsgegner wird verpflichtet, der Gesuchstellerin für das Beschwerdeverfahren eine Parteientschädigung von Fr. 1'729.60 zu bezahlen.

6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchstellerin unter Beilage der Doppel von Urk. 13 und 14/1-2, an das Betreibungsamt Affoltern a.A. ZH, an die Vorinstanz (an diese unter Beilage der erst- und zweitinstanzlichen Akten) sowie an die Obergerichtskasse, je gegen Empfangsschein.

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 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. 1'179'444.80. Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung. Hinsichtlich des Fristenlaufs gelten die Art. 44 ff. BGG.

Zürich, 1. September 2026

Obergericht des Kantons Zürich
I. Zivilkammer

Die Leitende Gerichtsschreiberin:

lic. iur. E. Ferreño

versandt am:

st