

Obergericht des Kantons Zürich

Verwaltungskommission



Geschäfts-Nr. VB180012-O/U

Mitwirkend: Der Obergerichtspräsident lic. iur. M. Burger, Vizepräsident lic. iur. M. Langmeier, Oberrichterin Dr. D. Scherrer, Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden und Oberrichterin lic. iur. F. Schorta sowie die Gerichtsschreiberin lic. iur. A. Leu

Beschluss vom 8. Januar 2019

in Sachen

A._____,

Beschwerdeführer

gegen

1. **Stadtmannamt B._____**,

2. **C._____**,

Beschwerdegegner

2 vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X._____

betreffend **Aufsichtsbeschwerde gegen den aufsichtsrechtlichen Beschwerdeentscheid des Bezirksgerichts Pfäffikon ZH vom 14. November 2018 (BA180002-H)**

Erwägungen:

I.

1. Mit Eingabe vom 13. November 2018 reichte A._____ (fortan Beschwerdeführer) beim Bezirksgericht Pfäffikon als untere kantonale Aufsichtsbehörde über Gemeinde- bzw. Stadtmannämter eine Beschwerde gegen das Stadtmannamt B._____ ein und ersuchte um superprovisorische Anweisung, dass die Ausweisung aus der Liegenschaft an der ...str. ... in D._____ sofort einzustellen sei bzw. eventualiter, dass ihm ein angemessener Zeitraum zum Verlassen des Mietobjektes zu gewähren sei (act. 4/1). Mit Beschluss vom 14. November 2018 wies das Bezirksgericht das superprovisorische Begehren ab und setzte dem Beschwerdeführer eine Frist zur Leistung eines Kostenvorschusses von Fr. 1'000.- an. Im Weiteren schickte es die Beschwerdeschrift in Kopie C._____, dem dortigen Beschwerdegegner, sowie dem Stadtmannamt B._____ zur Stellungnahme (act. 4/3).
2. Gegen den Beschluss vom 14. November 2018 erhob der Beschwerdeführer bei der oberen kantonalen Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen am 30. November 2018 Beschwerde und stellte die folgenden Anträge (act. 2):
 - "1. Als Beschwerdeinstanz sei statt des Zivilgerichtes die Obere Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen zu bestimmen.
 - 2. Als Beschwerdegegnerin sei das Stadtmann- und Betreibungsamt zu bestimmen.
 - 3. Der Beschluss des Bezirksgerichtes Pfäffikon vom 14. November 2018 sei aufzuheben und es sei festzustellen, dass das Beschwerdeverfahren vor der unteren kantonalen Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen kostenlos sei.
 - 4. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beschwerdegegnerin."
3. Die II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich legte in der Folge als obere kantonale Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs

das Verfahren Nr. PS180230-O an. Mit Verfügung vom 7. Dezember 2018 (act. 1) leitete sie die Eingabe vom 30. November 2018 der Verwaltungskommission zur Behandlung weiter und schrieb das eigene Verfahren mangels Zuständigkeit ab.

4. Die Verwaltungskommission eröffnete in der Folge das vorliegende Verfahren. Die Akten des Bezirksgerichts Pfäffikon Nr. BA180002-H wurden ihr bereits von der II. Zivilkammer übermittelt (act. 1).
5. Nach § 83 Abs. 2 des Gerichtsorganisationsgesetzes (GOG, LS 211.1) stellt die Rechtsmittelinstanz die Aufsichtsbeschwerde der Gegenpartei zur schriftlichen Stellungnahme zu, es sei denn, die Beschwerde sei sofort unzulässig oder unbegründet. Da dies – wie im Folgenden zu zeigen sein wird – der Fall ist, kann auf das Einholen einer Stellungnahme der Beschwerdegegner verzichtet werden. Das Verfahren erweist sich als spruchreif. Auf die Vorbringen des Beschwerdeführers ist nachfolgend einzugehen, soweit dies unter Hinweis auf § 83 Abs. 3 GOG notwendig erscheint.

II.

Gemäss § 80 Abs. 1 lit. b GOG i.V.m. § 84 i.V.m. § 18 Abs. 1 lit. k der Verordnung über die Organisation des Obergerichts (LS 212.51) übt die Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich die Aufsicht über die dem Obergericht unterstellten Gerichte und nach § 80 Abs. 2 GOG die mittelbare Aufsicht über die den Bezirksgerichten unterstellten Behörden aus (vgl. auch Hauser/Schweri/Lieber, Kommentar Gerichtsorganisationsgesetz, § 80 N 1 und § 84 N 1). Die Verwaltungskommission ist daher zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde, welche sich gegen den Beschluss des Bezirksgerichts Pfäffikon vom 14. November 2018 (Nr. BA180002-H) richtet, zuständig.

III.

- 1.1. In Antrag 1 ersucht der Beschwerdeführer um Korrektur der in Dispositiv-Ziffer 9 des Beschlusses des Bezirksgerichts Pfäffikon vom 14. November 2018, Nr. BA180002-H, bezeichneten Rechtsmittelinstanz (act. 1 S. 1). Er bringt vor, dass als Rechtsmittelbehörde korrekterweise die obere kantonale Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen hätte angegeben werden müssen. Das Bezirksgericht Pfäffikon wies in der besagten Ziffer hingegen auf die Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich als Beschwerdeinstanz hin (act. 3).
- 1.2. Wie die II. Zivilkammer in ihrer Verfügung vom 7. Dezember 2018 (act. 1), Nr. PS180230-O, festgehalten hat, können Entscheide, welche von der unteren kantonalen Aufsichtsbehörde gefällt wurden und sich gegen ein Gemeindeammannamt richten, an die Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich als obere kantonale Instanz weitergezogen werden (§ 81 Abs. 1 lit. c GOG i.V.m. § 18 Abs. 1 lit. k der Verordnung über die Organisation des Obergerichts). Nicht zuständig für solche Beschwerden ist hingegen die obere kantonale Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen (d.h. die II. Zivilkammer des Obergerichts), welche gemäss dem Beschluss des Obergerichts des Kantons Zürich vom 27. Juni 2018, Nr. OP180002-O, nur in Fällen Beschwerdeinstanz ist, welchen eine Angelegenheit in Schuldbetreibungs- und Konkursachen zugrunde liegt. Eine Aufsichtsbeschwerde gegen ein Gemeinde- bzw. Stadtammannamt, wie sie vorliegend gegeben ist und welche keine SchKG-Angelegenheit zum Gegenstand hat, wird hingegen als zweite Instanz von der Verwaltungskommission als allgemeine Aufsichtsbehörde beurteilt. Insoweit war die Rechtsmittelbelehrung des Bezirksgerichts Pfäffikon zwar unzutreffend. Deren Korrektur drängt sich vorliegend aber nicht auf, da die beschwerdeführerische Eingabe vom 30. November 2018 inzwischen an die richtige Beschwerdeinstanz gelangt ist, ohne dass dem Beschwerdeführer aus der falschen Rechtsmittelbelehrung ein Nachteil erwachsen bzw. er dadurch beschwert worden wäre. Auf sein Begehren um Korrektur der Rechtsmittelbelehrung ist

demnach nicht einzutreten, zumal er ohnehin um eine fehlerhafte Berichtigung ersucht.

- 2.1. In Antrag 2 beanstandet der Beschwerdeführer sodann die Person des Beschwerdegegners. Die Aufnahme von C._____ als Beschwerdegegner im Verfahren Nr. BA180002-H missachte seine Persönlichkeitsrechte und verstosse gegen den Datenschutz. Hingegen hätte das Stadttammannamt B._____ als Beschwerdegegnerin ins Rubrum aufgenommen werden müssen (act. 2 S. 3).
- 2.2. Nach § 83 Abs. 2 GOG ist die Aufsichtsbeschwerde bei gegebenen Voraussetzungen den Betroffenen und weiteren beteiligten Personen zur schriftlichen Stellungnahme zuzustellen. Der Begriff der "Betroffenen" umfasst dabei primär einzelne Justizpersonen wie auch Behörden, welche als Gegner der Beschwerde zu dieser Stellung nehmen können müssen. Vom Begriff der "weiteren beteiligten Personen" erfasst werden sodann die Prozessgegner des dem aufsichtsrechtlichen Beschwerdeverfahren zugrunde liegenden Hauptprozesses, soweit sie durch den Entscheid der Aufsichtsbehörde in ihren Interessen beeinträchtigt sein können (GOG Kommentar-Hauser/Schweri/Lieber, § 83 N 17 f.; vgl. auch Urteil der II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich als obere kantonale Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs vom 6. März 2014, Nr. PS140018-O, E. 3).
- 2.3. Dem Beschluss des Bezirksgerichts Pfäffikon vom 14. November 2018, Nr. BA180002-H, kann entnommen werden, dass das Bezirksgericht C._____, den Vermieter im Ausweisungsverfahren (act. 4/2/1, act. 2 S. 2), als Beschwerdegegner ins Rubrum aufgenommen und das Stadttammannamt B._____ lediglich im Betreff aufgeführt hat (act. 3 S. 1). Dieses Vorgehen ist nicht zu beanstanden. Als Vermieter der von der Ausweisung tangierten Räumlichkeiten war C._____ von allfälligen Anordnungen des Bezirksgerichts Pfäffikon im Verfahren Nr. BA180002-H betroffen, zumal der hiesige Beschwerdeführer darin unter anderem den Antrag stellte, die Ausweisung sei sofort einzustellen (act. 4/1). Wäre das Bezirksgericht diesem Ersuchen nachgekommen, hätte dies C._____ in seinen Interessen unmittelbar tan-

giert. Demnach nahm das Bezirksgericht Pfäffikon ihn zu Recht als Beschwerdegegner im Rubrum auf und räumte ihm das rechtliche Gehör ein. Dagegen, dass das Bezirksgericht das Stadtmannamt B._____ sodann nur in der Betreffzeile aufführte, ist ebenfalls nichts einzuwenden. In der Lehre besteht keine Einigkeit darüber, ob das verfügende Zwangsvollstreckungsorgan im Beschwerdeverfahren als Beschwerdegegnerin oder Gegenpartei bezeichnet werden kann. Klar ist einzig, dass ihm insoweit eine parteiähnliche Stellung zukommt, als es zur Vernehmlassung aufgefordert werden kann und Mitwirkungspflichten unterliegt. Angesichts des den Aufsichtsbehörden zustehenden Gestaltungsspielraums dürfen Aufsichtsbehörden das verfügende Amt im Rubrum des Entscheides formell als Beschwerdegegnerin bezeichnen, müssen dies indes nicht zwingend machen, zumal die darstellerische Handhabung jedenfalls für das kantonale Beschwerdeverfahren mit keinerlei praktischen Auswirkungen verbunden ist. Wesentlich ist einzig die Wahrung des rechtlichen Gehörs (vgl. zum Ganzen: BSK SchKG I-Cometta/Möckli, Art. 17 N 47 f., welche Ausführungen analog auch auf § 82 f. GOG angewendet werden können). Gegen die Erwähnung des Stadtmannamts B._____ in der Betreffzeile ist demnach nichts einzuwenden. Selbst die II. Zivilkammer nahm dieses in ihrer Verfügung vom 7. Dezember 2018 (Nr. PS180230-O) nicht explizit als Beschwerdegegnerin im Rubrum auf.

- 3.1. In Antrag 3 ersucht der Beschwerdeführer sodann um Aufhebung des Beschlusses des Bezirksgerichts Pfäffikon vom 14. November 2018, Nr. BA180002-H. Dieses begründete die Abweisung des superprovisorischen Begehrens des Beschwerdeführers um sofortige "Einstellung" der Ausweisung zusammengefasst damit, der Beschwerdeführer habe nicht glaubhaft dargelegt, dass sich im Mietobjekt in seinem Eigentum befindliches Inventar befinde, und keine entsprechenden Belege eingereicht. Vielmehr habe er ausgeführt, es stehe ihm für das Inventar einzig eine Forderung und kein Eigentumsanspruch zu. Auch gehe aus seinen Vorbringen nicht hervor, dass bei der Räumung Inventar im Wert von Fr. 100'000.- vernichtet werden soll (act. 3 S. 4).

Der Beschwerdeführer bezieht sich zwar in der Eingabe vom 30. November 2018 in Teilen auf diese Erwägungen (act. 2 S. 3). Es fehlt jedoch an einer hinreichenden Auseinandersetzung mit den Erwägungen des Bezirksgerichts. So bringt er nicht vor, inwiefern das eben Ausgeführte des Bezirksgerichts unrichtig sein soll. Vielmehr äussert er sich ganz generell zum weiteren Vorgehen im Rahmen des Ausweisungsverfahrens und zu Umständen, die seiner Meinung nach so nicht hätten vorgefallen dürfen. Auch reichte er keine Belege ein. Damit ist der Beschwerdeführer seiner Begründungs- und Substantiierungspflicht im Sinne von § 83 Abs. 1 GOG nicht nachgekommen, weshalb die Beschwerde insoweit abzuweisen ist (BSK ZPO-Spühler, Art. 321 N 4 mit Verweis auf Art. 311 N 15 ff.).

- 3.2. Soweit sich der Beschwerdeführer schliesslich in Antrag 3 auf die Kostenlosigkeit des Verfahrens nach Art. 20a SchKG beruft (act. 2 S. 2), dringt er ebenfalls nicht durch. Vorliegend geht es - wie dargelegt - nicht um eine Angelegenheit in Schuldbetreibungs- und Konkursachen, sondern um eine Ausweisung, welche vom Stadttammannamt B._____ - und nicht vom entsprechenden Betreibungsamt - vorzunehmen war. Das vorinstanzliche Verfahren unterlag daher nicht den Bestimmungen in Art. 20a SchKG, sondern jenen in § 82 f. GOG. Aufsichtsbeschwerden nach § 82 f. GOG sind nicht kostenlos (GOG Kommentar-Hauser/Schweri/Lieber, § 83 N 22).
4. Abschliessend ist damit festzuhalten, dass der Beschwerdeführer mit allen seinen Anträgen nicht durchdringt, weshalb die Beschwerde abzuweisen ist, soweit darauf einzutreten ist.

VI.

1. In Anwendung von § 20 der Gebührenverordnung des Obergerichts (GebV OG) vom 8. September 2010 (LS 211.11) ist die Gerichtsgebühr für das vorliegende Verfahren auf Fr. 800.- festzusetzen. Der Beschwerdeführer unterliegt mit seinen Begehren, insbesondere auch mit dem Antrag 1, weshalb

ihm die Kosten des vorliegenden Verfahrens aufzuerlegen sind (§ 83 Abs. 3 GOG i.V.m. Art. 106 Abs. 1 ZPO).

- 1.2. Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen, dem Beschwerdeführer nicht aufgrund seines Unterliegens, und den Beschwerdegegnern nicht, weil ihnen im vorliegenden Verfahren keine Aufwände entstanden sind, die zu entschädigen wären.
2. Die Verwaltungskommission entscheidet als zweite Aufsichtsbehörde letztinstanzlich über Aufsichtsbeschwerden. Ein kantonales bzw. eidgenössisches Rechtsmittel dagegen besteht nicht (Hauser/Schweri/Lieber, GOG-Kommentar, § 84 N 1 und N 3; Urteil des Bundesgerichts 4A_448/2015 vom 14. September 2015 sowie Urteil des Bundesgerichts 5A_961/2014 vom 19. Januar 2015).

Es wird beschlossen:

1. Die Aufsichtsbeschwerde wird abgewiesen, sofern darauf eingetreten wird.
2. Die Gerichtsgebühr für das vorliegende Beschwerdeverfahren wird auf Fr. 800.- festgesetzt.
3. Die Kosten des Verfahrens werden dem Beschwerdeführer auferlegt.
4. Parteientschädigungen werden keine zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung, je gegen Empfangsschein, an:
 - den Beschwerdeführer,
 - die Beschwerdegegner,
 - das Bezirksgericht Pfäffikon als untere kantonale Aufsichtsbehörde, zuhanden des Verfahrens BA180002-H, unter Rücksendung der beigezogenen Akten.

Zürich, 8. Januar 2019

Obergericht des Kantons Zürich
Verwaltungskommission

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Leu

versandt am: