

Obergericht des Kantons Zürich

Verwaltungskommission



Geschäfts-Nr. VB220015-O/U

Mitwirkend: Der Obergerichtspräsident lic. iur. M. Langmeier, Vizepräsidentin lic. iur. F. Schorta, Oberrichterin lic. iur. Ch. von Moos Würgler, Oberrichter lic. iur. Ch. Prinz und Oberrichter lic. iur. A. Huizinga sowie die Gerichtsschreiberin lic. iur. A. Leu

Beschluss vom 14. Dezember 2022

in Sachen

A. _____,

Beschwerdeführer

gegen

Stadtammann- und Betreibungsamt Zürich 11,

Beschwerdegegner

betreffend **Aufsichtsbeschwerde gegen den aufsichtsrechtlichen Beschwerdeentscheid des Bezirksgerichts Zürich vom 28. Oktober 2022, BA220005-L**

Erwägungen:

I.

1. Mit Eingabe vom 17. Oktober 2022 erhob A._____ (fortan: Beschwerdeführer) beim Bezirksgericht Zürich eine Aufsichtsbeschwerde gegen das Stadtammannamt Zürich 11 (fortan: Beschwerdegegner) und beantragte die Aufhebung der Verfügung SGK-Nr. 1944/22 des Beschwerdegegners betreffend Ausweisungsanzeige (Exmission) vom 7. Oktober 2022 sowie dessen Anweisung, die Rechtskraft des Beschlusses und Urteils der II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich vom 21. September 2022, Geschäfts-Nr. LF220062-O, abzuwarten und danach, unter Einhaltung einer angemessenen Frist, die Ausweisung erneut zu verfügen. Im Weiteren ersuchte er das Gericht um Anerkennung eines Härtefalles, um Anordnung der aufschiebenden Wirkung sowie um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege (act. 5/1). Nachdem das Bezirksgericht mit Beschluss vom 18. Oktober 2022 der Beschwerde die aufschiebende Wirkung erteilt (act. 5/9) und das Vernehmlassungsverfahren durchgeführt hatte, hiess es die Beschwerde mit Beschluss vom 28. Oktober 2022 teilweise gut und hob die Anzeige des Beschwerdegegners betreffend Ausweisung vom 7. Oktober 2022 (SGK Nr. 1944/22) auf. Im Übrigen trat es auf die Beschwerde nicht ein. Dem Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege entsprach es (act. 2/1).
2. Mit Eingabe vom 19. November 2022 (act. 1) erhob der Beschwerdeführer bei der Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich gegen den Beschluss des Bezirksgerichts Zürich vom 28. Oktober 2022, Geschäfts-Nr. BA220005-L, innert Frist (act. 5/14/4) Beschwerde und stellte die folgenden Anträge:
 - "1. Die Beurteilung der Beschwerde/Aufsichtsbeschwerde vom 17. Oktober 2022 zuhanden des Bezirksgerichts Zürich, Aufsichtsbehörde über Betreibungs- und Stadtammannämter, sei um auf das nicht eingetretene, jedoch relevante Beurteilungersuchen betreffend Verfügung Nr. 1944/22 'Ausweisungsanzeige (Exmission) vom

7. Oktober 2022' (Zirkulationsbeschluss vom 28. Oktober 2022, Geschäfts-Nr.: BA220005-L/U) zu korrigieren oder zu erweitern, insbesondere um die fehlende Nichtbeurteilung des strittigen Punktes der rechtzeitigen Zustellung und der Fristen bei solchen Exmissionsverfahren;
 2. die verfügte Kostenbeteiligung zur Hälfte, gemäss Zirkulationsbeschluss vom 28. Oktober 2022, Geschäfts-Nr.: BA220005-L/U sei aufzuheben, auch wenn aufgrund bewilligter, unentgeltlicher Rechtspflege einstweilen auf die Staatskasse genommen;
 3. das Gericht wird hiermit um Anerkennung und in seinem Entscheid, um Berücksichtigung eines Härtefalls ersucht;
 4. es sei die Aufschiebende Wirkung zu erteilen/gewähren;
 5. es sei die Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege zu gewähren."
-
3. Die Verwaltungskommission eröffnete in der Folge das vorliegende Verfahren und zog die Akten Geschäfts-Nr. BA220005-L (act. 5/1-14/4) bei.
 4. Nach § 83 Abs. 2 des Gerichtsorganisationsgesetzes (GOG, LS 211.1) bzw. § 84 GOG i.V.m. Art. 322 Abs. 1 ZPO stellt die Rechtsmittelinstanz die Aufsichtsbeschwerde der Gegenpartei zur schriftlichen Stellungnahme zu, es sei denn, die Beschwerde erweise sich als sofort unzulässig oder unbegründet. Da dies – wie im Folgenden zu zeigen sein wird – der Fall ist, kann auf das Einholen einer Stellungnahme des Beschwerdegegners verzichtet werden (GOG Kommentar-Hauser/Schweri/Lieber, 2. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2017, § 83 N 17). 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.
 5. Auf das vorliegende Verfahren sind die Art. 319 ff. ZPO sinngemäss anwendbar (§ 84 GOG). Entsprechend kann mit der Beschwerde die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Neue Anträge, neue Tatsachen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren hingegen ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO).

II.

1. Gemäss § 80 Abs. 1 lit. b GOG i.V.m. § 84 GOG i.V.m. § 18 Abs. 1 lit. k der Verordnung über die Organisation des Obergerichts (OrgV OG, 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 (GOG Kommentar-Hauser/Schweri/Lieber, a.a.O., § 80 N 1 und § 84 N 1). Die Verwaltungskommission ist daher zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde, welche sich gegen den Beschluss des Bezirksgerichts Zürich vom 28. Oktober 2022 (Nr. BA220005-I, act. 2/1) richtet, zuständig.
2. In prozessualer Hinsicht beantragt der Beschwerdeführer die Erteilung der aufschiebenden Wirkung (act. 1 Antrag 4). Der Aufsichtsbeschwerde kommt grundsätzlich zwar kein Suspensiveffekt zu (GOG Kommentar-Hauser/Schweri/Lieber, a.a.O., § 83 N 19). Nachdem der vorliegende Entscheid ergeht, erweist sich dieser Antrag jedoch als gegenstandslos und ist abzuschreiben.

III.

- 1.1. Das Bezirksgericht erwog zur Begründung des Beschlusses vom 28. Oktober 2022 (act. 2/1) zusammengefasst das Folgende: Im Urteil des Bezirksgerichts Zürich vom 27. Juli 2022, Geschäfts-Nr. ER220079-L, sei der Beschwerdeführer in Dispositiv-Ziffer 1 verpflichtet worden, die 4.5 Zimmer-Mietwohnung im 1. OG rechts an der B.____-strasse ... in ... Zürich zu räumen und der Vermieterin, C.____ AG, ordnungsgemäss zu übergeben. Der Beschwerdegegner sei in Dispositiv-Ziffer 2 angewiesen worden, Dispositiv-Ziffer 1 des mit einer Vollstreckbarkeitsbescheinigung versehenen Entscheids auf Verlangen der Vermieterin zu vollstrecken. Die Vermieterin habe die Ausweisung des Beschwerdeführers am 30. September 2022 jedoch ohne Vollstreckbarkeitsbescheinigung beantragt, woraufhin der Beschwerde-

gegner trotzdem die Ausweisung per 19. Oktober 2022 angezeigt habe. Die Anzeige sei erfolgt, obwohl der Beschwerdegegner am 7. Oktober 2022 nicht gewusst habe, ob der Ausweisungsbefehl tatsächlich vollstreckbar gewesen sei. Der Vollstreckung hätte zu diesem Zeitpunkt aufgrund der noch laufenden 30-tägigen Beschwerdefrist ans Bundesgericht die Erteilung der aufschiebenden Wirkung nach Art. 103 Abs. 3 des Bundesgerichtsgesetzes (BGG, SR 173.110) entgegenstehen können. Zudem sei der von der Vermieterin eingereichte Ausweisungsbefehl entgegen der Anweisung des Bezirksgerichts Zürich nicht mit einer Vollstreckbarkeitsbescheinigung versehen gewesen. Der Beschwerdegegner hätte dem Ausweisungsgesuch der Vermieterin daher nicht stattgeben dürfen. Demzufolge sei die Ausweisungsanzeige vom 7. Oktober 2022 aufzuheben. Über die Frage der rechtzeitigen Zustellung der Ausweisungsanzeige müsse unter diesen Umständen nicht entschieden werden.

- 1.2. Hinsichtlich des Rechtsbegehrens Ziffer 3 betreffend Feststellung eines Härtefalles rüge der Beschwerdeführer sodann nicht eine Handlung eines Stadammanns, sondern das Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich vom 21. September 2022, Geschäfts-Nr. LF220062-O. Darauf sei mangels sachlicher Zuständigkeit nicht einzutreten.
- 2.1. Der Beschwerdeführer bringt zur Begründung seiner Beschwerde (act. 1) im Wesentlichen das Folgende vor: Die Verfügung SGK Nr. 1944/22 habe er am 17. Oktober 2022 kurz vor der Mittagszeit abgeholt. Die Exmission sei auf den 19. Oktober 2022 um 8 Uhr morgens angesetzt worden. In seiner innert kürzester Frist verfassten Beschwerdeschrift ans Bezirksgericht Zürich habe er unter Randziffer 2 Absatz 1 auf die fehlende Vollstreckbarkeit hingewiesen. In seinen Ausführungen unter Randziffer 2 Absatz 2 habe er als Nebenbemerkung darauf hingewiesen, dass das Obergericht in seinem Entscheid vom 21. September 2022 die Thematik eines Härtefalls nicht beurteilt habe und diesem Entscheid auch eine Wirkungsfrist für weitere Amtshandlungen fehlen würde. Im Rahmen der Begründung in Randziffer 2 habe er dargelegt, dass bezüglich der Durchführbarkeit einer Ausweisung offensicht-

lich keine Vollstreckbarkeitsbescheinigung vorliegen könne. Die Rüge betreffend die fehlende Anerkennung eines Härtefalles habe im Wesentlichen dem Beschwerdegegner gegolten. Unter Randziffer 3 Absätze 1 und 3 habe er seine finanzielle Situation geschildert. Die Rüge zur fehlenden Anerkennung eines Härtefalls wäre in Bezug auf die sehr kurzen und rechtlich kaum haltbaren Fristen zu würdigen gewesen.

- 2.2. Die Sendung des Beschwerdegegners sei ab dem 13. Oktober 2022 auf der Poststelle D._____ bereit gelegen. Sie sei jedoch anonymisiert aufgegeben worden, weshalb er, der Beschwerdeführer, nicht habe erahnen können, um welche Art von Sendung es sich gehandelt habe. Die Abholfrist sei am 19. Oktober 2022 um 17.59 Uhr abgelaufen. Die Sendung hätte demnach auch am 19. Oktober 2022 um 14 Uhr, d.h. gleichentags wie die angezeigte Ausweisung, abgeholt werden können. Dieses Vorgehen sei rechtswidrig gewesen. Selbst bei einer Zustellung am 13. Oktober 2022 wäre die Frist in der Anzeige zu kurz ausgefallen, dies insbesondere mit Blick auf den bestehenden Härtefall. Das Bezirksgericht habe es unterlassen, sich in seinem Beschluss vom 28. Oktober 2022 zur Thematik der unzureichenden Frist zu äussern. Dies wäre indes notwendig gewesen. Das Bezirksgericht hätte die Unzulässigkeit der kurzen Frist feststellen und den Beschwerdegegner rügen müssen. Auch die hälftige Kostenbeteiligung an den Gerichtskosten sei unbegründet.
3. Der Beschwerdeführer beanstandet den Umstand, dass sich das Bezirksgericht Zürich in seinem Beschluss vom 28. Oktober 2022 mit der Rüge der Ansetzung einer zu kurzen Ausweisungsfrist nicht auseinandergesetzt hat (act. 1 Randziffer 3 f.).

Wie gesehen (oben Ziffer III.1.1), hat das Bezirksgericht die Ausweisungsanzeige vom 7. Oktober 2022 in Gutheissung der Beschwerde aufgehoben. Ob nicht nur die fehlende Vollstreckbarkeitsbescheinigung, sondern auch die Dauer der Anzeigefrist zur Gutheissung geführt hätte, kann deshalb offen bleiben. Gegenstand von Rechtsmittelverfahren sind nicht die Erwägungen, sondern das vorinstanzliche Dispositiv, d.h. die am Ende des Entscheides

angefügte Entscheidformel. Nicht zur Entscheidformel gehört die Begründung der Vorinstanz, bestehend aus den tatsächlichen Feststellungen sowie aus den Erwägungen zur Rechtslage, mit der Folge, dass diese als solche nicht anfechtbar sind (BGE 140 I 114 E. 2.4.2 mit Verweis auf BGE 121 III 474 E. 4a). Die Verwaltungskommission hat demnach lediglich das vorinstanzliche Dispositiv auf seine Richtigkeit hin zu überprüfen, nicht jedoch die Erwägungen im Beschluss vom 28. Oktober 2022. Die Rüge des Beschwerdeführers betreffend die zu kurze Anzeigefrist ist vor diesem Hintergrund nicht zu hören.

4. Soweit der Beschwerdeführer in der Beschwerdeschrift vom 19. November 2022 sodann die Erwägungen der Vorinstanz zum Härtefall und deren Nichteintreten mangels sachlicher Zuständigkeit beanstandet (act. 1 Rz 1 und 2), so kann ihm nicht gefolgt werden. Das Bezirksgericht erwog in E. 3 zu Recht, dass der Beschwerdeführer mit seinem Rechtsbegehren 3 betreffend Anerkennung eines Härtefalls nicht eine Handlung eines Stadtmanns, sondern das Urteil der II. Zivilkammer OGer ZH vom 21. September 2022, Geschäfts-Nr. LF220062-O, beanstandete (act. 2/1 E. 3). In seiner an die Vorinstanz gerichteten Beschwerdeschrift vom 17. Oktober 2022 führte er unter Randziffer 2 das Folgende aus: "Im Übrigen liess das Obergericht des Kantons Zürich in ihrer Beurteilung des Berufungsverfahrens die dem Gericht aktenkundige, bekannte Thematik eines Härtefalls (Alleinerziehender mit schulpflichtigem Kind) unbehandelt. Gleichfalls fehlt dem Beschluss und Urteil vorgeannt, vom 21. September 2022 eine Wirkungsfrist für weitere Amtshandlungen (z.B. Exmissionsverfahren)." Der vorinstanzlichen Erwägung folgend rügte der Beschwerdeführer somit den Umstand, dass die II. Zivilkammer in ihrem Urteil vom 21. September 2022, Geschäfts-Nr. LF220062-O, keine Erwägungen zum Härtefall vornahm. Daran vermag auch nichts zu ändern, dass er in der Folge unter Randziffer 3 Ausführungen zu seiner familiären und finanziellen Situation machte. Auch daraus ergab sich nicht, dass sich diese Beanstandung auf den Beschwerdegegner beziehen sollte. Dass die Vorinstanz auf das Begehren des Beschwerdeführers in der Eingabe vom 17. Oktober 2022 mangels sachlicher Zuständigkeit

nicht eintrat, ist unter diesen Umständen aus aufsichtsrechtlicher Sicht nicht zu beanstanden.

5. Der Beschwerdeführer beantragt in Antrag 3 die Anerkennung eines Härtefalls durch die Verwaltungskommission (act. 1). Es ist davon auszugehen, dass er damit um Zusprechung einer Schonzeit ersucht. Ein allfälliger Aufschub der Vollstreckung eines Ausweisungsentscheides kann nur relativ kurz sein und darf insbesondere nicht zu einer Erstreckung des Mietverhältnisses führen (BGer 4A_207/2014 vom 19. Mai 2014, E. 3.1; siehe auch Urteil der II. Zivilkammer OGer ZH vom 9. August 2016, Geschäfts-Nr. LF160040-O, E. 4.2, mit weiteren Hinweisen). Ob diese Voraussetzungen vorliegend gegeben sind, ist nicht durch die Verwaltungskommission als obere Aufsichtsbehörde zu entscheiden. Vielmehr hat der Beschwerdeführer diesbezüglich den Instanzenzug zu beachten. Zwar kann seiner Beschwerde vom 17. Oktober 2022 ans Bezirksgericht Zürich unter Antrag 3 ein entsprechendes Begehren entnommen werden (act. 5/1), jedoch erwog Letzteres - wie dargelegt (E. III.4) - zu Recht, dass infolge der das Urteil der II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich vom 21. September 2022 (Geschäfts-Nr. LF220062-O) betreffenden Rüge von einer sachliche Unzuständigkeit auszugehen sei. Auf Antrag 3 ist jedenfalls mangels Zuständigkeit (Wahrung des Instanzenzugs) nicht einzutreten.
6. Der Beschwerdeführer rügt in Antrag 2 ferner seine hälftige Kostenbeteiligung gemäss Dispositiv-Ziffer 5 des Beschlusses des Bezirksgerichts Zürich vom 28. Oktober 2022 (act. 1 S. 1). Eine Kostenaufgabe zu Lasten der Gerichtskasse leitet er offenbar daraus ab, dass er auch in Bezug auf die Fristenthematik im Recht gewesen wäre (act. 1 Rz 4). Diesen Überlegungen kann nicht gefolgt werden. Gemäss Erwägung 6 des vorinstanzlichen Beschlusses vom 28. Oktober 2022 wurde die hälftige Kostenaufgabe aufgrund des teilweisen Nichteintretens auf die Beschwerde, insbesondere wegen des Nichteintretens auf das Rechtsbegehren Ziffer 3 betreffend die Feststellung eines Härtefalls, angeordnet. Dieser Nichteintretensentscheid erfolgte - wie dargelegt - zu Recht, mit der Folge, dass sich auch eine hälftige Kostenauf-

lage rechtfertigte. Der vorinstanzliche Beschluss ist insoweit nicht zu beanstanden und die Beschwerde ist in diesem Punkt abzuweisen.

7. Abschliessend ist damit festzuhalten, dass die Beschwerde in der Sache unbegründet und damit abzuweisen ist, soweit darauf einzutreten ist.

IV.

- 1.1. Der Gesuchsteller ersucht für das vorliegende Verfahren um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege (act. 1 Antrag 5). Eine Person hat Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege, wenn sie einerseits nicht über die erforderlichen Mittel verfügt (sog. "Mittellosigkeit" oder "Bedürftigkeit") und andererseits ihr Rechtsbegehren nicht aussichtslos erscheint (Art. 117 ZPO i.V.m. § 83 Abs. 3 GOG). Als aussichtslos sind dabei nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung Prozessbegehren anzusehen, bei denen die Gewinnaussichten beträchtlich geringer sind als die Verlustgefahren und die deshalb kaum als ernsthaft bezeichnet werden können (BGE 138 III 217 E. 2.2.4).
- 1.2. Wie die vorstehenden Ausführungen zeigen, war die Aufsichtsbeschwerde von Anfang an aussichtslos. Das Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege ist daher abzuweisen. Die Gerichtsgebühr ist auf Fr. 500.- festzulegen. Ausgangsgemäss sind die Kosten des Verfahrens dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 83 Abs. 3 GOG i.V.m. Art. 106 ZPO, § 20 GebV OG). Entschädigungen sind keine zu entrichten.
2. Die Verwaltungskommission entscheidet als obere Aufsichtsbehörde letztinstanzlich über die vorliegende Beschwerde. Ein kantonales oder eidgenössisches Rechtsmittel dagegen besteht nicht (Hauser/Schweri/Lieber, GOG-Kommentar, Zürich 2017, § 84 N 1; 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. Das Gesuch um Gewährung der aufschiebenden Wirkung wird abgeschrieben.
2. Das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege wird abgewiesen.
3. Die Aufsichtsbeschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
4. Die Gerichtsgebühr für das vorliegende Beschwerdeverfahren wird auf Fr. 500.- festgesetzt.
5. Die Kosten des Verfahrens werden dem Beschwerdeführer auferlegt.
6. Parteientschädigungen werden keine zugesprochen.
7. Schriftliche Mitteilung, je gegen Empfangsschein, an:
 - den Beschwerdeführer,
 - den Beschwerdegegner, unter Beilage einer Kopie von act. 1,
 - das Bezirksgericht Zürich als untere kantonale Aufsichtsbehörde, unter Beilage einer Kopie von act. 1 sowie unter Rücksendung der Akten Nr. BA220005-L.

Zürich, 14. Dezember 2022

Obergericht des Kantons Zürich
Verwaltungskommission

Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Leu

versandt am: