

Obergericht des Kantons Zürich

Verwaltungskommission



Geschäfts-Nr. VB240001-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 24. Januar 2024

in Sachen

A. _____,

Beschwerdeführerin

gegen

Grundbuchamt B. _____,

Beschwerdegegner

betreffend **Aufsichtsbeschwerde gegen den aufsichtsrechtlichen Beschwerdeentscheid des Bezirksgerichts Zürich vom 11. Dezember 2023 (CB230120-L)**

Erwägungen:

I.

- 1.1. Am 22. November 2023 (act. 6/2) ersuchte A. _____ (fortan: Beschwerdeführerin) das Grundbuchamt B. _____ um Löschung der Vormerkungen von Verfügungsbeschränkungen auf den Grundbuchblättern Nrn. 1 und 2, welche im Zusammenhang mit den Betreibungen Nrn. 3, 4, 5 und 6 eingetragen worden waren. Mit Verfügung vom 23. November 2023 wies das Grundbuchamt B. _____ (fortan: Beschwerdegegner) die Grundbuchanmeldung ab (act. 6/4) und überwies die Eingabe der Beschwerdeführerin gleichentags antragsgemäss an das Bezirksgericht Zürich als erstinstanzliche Aufsichtsbehörde (act. 6/1). Dieses legte das Verfahren Geschäfts-Nr. CB230120-L an und setzte der Beschwerdeführerin mit Zirkulationsbeschluss vom 11. Dezember 2023 (act. 5) gestützt auf Art. 98 der Zivilprozessordnung (ZPO, SR 272) eine Frist von zehn Tagen zur Leistung eines Kostenvorschusses von Fr. 500.- an. Zudem orientierte es die Parteien darüber, dass die Verfahrensleitung an Ersatzrichter lic. iur. Bannwart delegiert würde.
- 1.2. Gegen diesen Beschluss erhob die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 3. Januar 2024 beim Obergericht des Kantons Zürich Beschwerde, welche entsprechend der Rechtsmittelbelehrung in Dispositiv-Ziffer 4 bei der II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich einging (act. 2). Die Beschwerdeführerin stellte die folgenden Anträge (act. 2):
 - "1 - Die Zustellung dem Zirkulationsbeschluss vom 11. Dezember 2023 im Bezug auf CB230120 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben und die Vorinstanz sei gerichtlich anzuweisen, die Verfügung erneut zuzustellen, mit Rechtsmittelbelehrung bezüglich ob Frist während der Gerichtsferien stillsteht.
 - 2 - Der Zirkulationsbeschluss vom 11. Dezember 2023 im Bezug auf CB230120 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben bzw es sei gerichtlich festzustellen, dass Zirkulationsbeschluss vom 11. Dezember 2023 im Bezug auf CB230120 nichtig sei bzw die Sache der Vorinstanz für neue Beurteilung im Sinne der Erwägung zurückzuweisen ist.
 - 3 - Dispositiv 1 des Zirkulationsbeschlusses vom 11. Dezember 2023 im Bezug auf CB230120 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben

bzw es sei gerichtlich festzustellen, dass Zirkulationsbeschluss vom 11. Dezember 2023 im Bezug auf CB230120 nichtig sei bzw die Sache der Vorinstanz für neue Beurteilung im Sinne der Erwägung zurückzuweisen ist.

- 4 - Das Grundbuchamt B. _____ sei gerichtlich anzuweisen, die Vormerkungen einer einer Verfügungsbeschränkung im Bezug auf Betreibungen 3, 4, 5, 6 zu löschen.
- 5 - Die Pfändungsankündigung vom 21. April 2023 im Bezug auf Betreuung 3 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben bzw es sei gerichtlich festzustellen, dass die Pfändungsankündigung vom 21. April 2023 im Bezug auf Betreuung 3 nichtig sei.
- 6 - Die Pfändungsankündigung vom 20. September 2023 im Bezug auf Betreuung 3 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben bzw es sei gerichtlich festzustellen, dass die Pfändungsankündigung vom 20. September 2023 im Bezug auf Betreuung 3 nichtig sei.
- 7 - Die Pfändungsankündigung vom 26. Oktober 2023 im Bezug auf Betreuung 4 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben bzw es sei gerichtlich festzustellen, dass die Pfändungsankündigung vom 26. Oktober 2023 im Bezug auf Betreuung 4 nichtig sei.
- 8 - Die Pfändungsankündigung vom 1. November 2023 im Bezug auf 5 & 6 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben.
- 9 - Der Zirkulationsbeschluss vom 15. September 2023 im Bezug auf CB230034 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben bzw es sei gerichtlich festzustellen, dass der Zirkulationsbeschluss vom 15. September 2023 im Bezug auf CB230034 nichtig sei.
- 10 - Der Urteil vom 18. Oktober 2023 im Bezug auf PS230183 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben bzw es sei gerichtlich festzustellen, dass der Urteil vom 18. Oktober 2023 im Bezug auf PS230183 nichtig sei.
- 11 - Die Anmeldungen einer Vormerkung einer Verfügungseinschränkung vom 1. November 2023 im Bezug auf Betreibungen 3 & 4 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben bzw es sei gerichtlich festzustellen, dass die Vormerkung einer Verfügungseinschränkung vom 1. November 2023 im Bezug auf Betreuung 3 & 4 nichtig sei.
- 12 - Die Anmeldung einer Vormerkung einer Verfügungseinschränkung vom 2. November 2023 im Bezug auf Betreibungen 5 & 6 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben bzw es sei gerichtlich festzustellen, dass die Vormerkungen einer Verfügungseinschränkung vom 2. November 2023 im Bezug auf Betreibungen 5 & 6 nichtig sei.
- 13 - Die Akten im Bezug auf CB230098, CB230105, CB230109 sind beizuziehen.

14 - Alles unter Kosten und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beschwerdegegnerin."

2. Die II. Zivilkammer legte in der Folge das Verfahren Geschäfts-Nr. PS240001-O an. Mangels Zuständigkeit trat sie mit Beschluss vom 10. Januar 2024 auf die Beschwerde nicht ein (act. 1) und überwies die Eingabe samt den beigezogenen Akten (Geschäfts-Nr. CB230120-L) zuständigkeitshalber an die Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich zur weiteren Behandlung. Diese eröffnete das vorliegende Verfahren.
3. 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 sei 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. Das Verfahren erweist sich als spruchreif. Auf die Vorbringen der Beschwerdeführerin ist nachfolgend einzugehen, soweit dies unter Hinweis auf § 83 Abs. 3 GOG notwendig erscheint.
4. 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).
5. Die Beschwerdeführerin ersucht in Antrag 13 um Beizug der Akten Geschäfts-Nrn. CB230098-L, CB230105-L und CB23109-L (act. 2 S. 2), ohne dies indes näher zu begründen und konkret darzulegen, um was für Verfahren es sich dabei handelt (siehe auch act. 2 S. 3 Rz 5). Bei diesen Gegebenheiten ist nicht ersichtlich, inwiefern die erwähnten Verfahrensakten einen Einfluss auf den Ausgang des vorliegenden Verfahrens hätten. Ein Aktenbeizug ist daher nicht erforderlich, weshalb der Antrag abzuweisen ist.

6. Die Beschwerdeführerin beantragt ferner die Sistierung des vorliegenden Verfahrens mit der Begründung, dass Beschwerden gegen verschiedene Pfändungsankündigungen und gegen die Anmeldungen zur Vormerkung einer Verfügungsbeschränkung hängig seien. Die Sistierung sei bis zur Erledigung dieser Beschwerdeverfahren anzuordnen (act. 2 S. 3 Rz 5 f.). Wie die nachfolgenden Erwägungen zeigen werden, ist die vorliegende Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Die massgeblichen Beschwerdeverfahren sind für den Ausgang des vorliegenden Verfahrens nicht von Bedeutung, weshalb das Erfordernis der Zweckmässigkeit der Sistierung (§ 83 Abs. 3 GOG i.V.m. Art. 126 ZPO) nicht erfüllt ist. Demgemäss ist der Sistierungsantrag abzuweisen.

II.

1. Verletzen Mitglieder von Gerichtsbehörden Amtspflichten, kann bei der unmittelbaren Aufsichtsbehörde innert zehn Tagen seit Kenntnisnahme der Amtspflichtverletzung schriftlich Aufsichtsbeschwerde erhoben werden. Die Aufsichtsbehörde verfügt die notwendigen Massnahmen (§ 82 Abs. 1 und 2 GOG, § 83 Abs. 1 GOG). Aufgabe der Aufsichtsbehörde ist es, durch Gebrauch ihrer Aufsichts- und Disziplinargewalt auf entsprechende Anzeige hin ein ordnungs- und rechtswidriges Verhalten einer Justizperson zu ahnden (sog. administrative Beschwerde) oder eine unrechtmässige oder unzweckmässige Anordnung aufzuheben bzw. abzuändern (sog. sachliche Beschwerde). 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 (Hauser/Schweri/Lieber, GOG-Kommentar, 2. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2017, § 80 N 1 und § 84 N 1). Die Verwaltungskommission ist daher zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde zuständig, soweit sie sich gegen den Zirkulationsbeschluss des Bezirksgerichts Zürich vom 11. Dezember 2023 (Nr. CB230120-L, act. 5) richtet.

2. Die Beschwerdeführerin ficht mit der Beschwerde indes nicht nur den Beschluss des Bezirksgerichts Zürich vom 11. Dezember 2023, Geschäfts-Nr. CB230120-L, an, sondern auch Weiteres.
- 2.1. In Antrag 4 ersucht sie um Anweisung des Beschwerdegegners, von ihr näher dargelegte Vormerkungen zu löschen (act. 2 S. 1, S. 9 oben und S. 12). Hierüber kann die Verwaltungskommission als zweitinstanzliche Aufsichtsbehörde und damit als Rechtsmittelinstanz nicht entscheiden, solange nicht in erster Instanz von der unteren Aufsichtsbehörde ein Entscheid getroffen wurde. Dass ein solcher ergangen wäre, ist der Verwaltungskommission nicht bekannt. Vielmehr sind diese Anträge gerade Gegenstand des hängigen Verfahrens Geschäfts-Nr. CB230120-L. Auf Antrag 4 ist daher nicht einzutreten.
- 2.2. In den Anträgen 5 bis 8 ersucht die Beschwerdeführerin sodann um Aufhebung verschiedener Pfändungsankündigungen betreffend unterschiedliche Betreibungen und beruft sich auf deren Nichtigkeit (act. 2 S. 2). Zur Begründung bringt sie vor, die Nichtigkeit sei von jeder Instanz zu jedem Zeitpunkt zu beachten (siehe auch act. 2 S. 5 Rz 19 und S. 7 Rz 34). Dem ist nicht zu folgen. Eine allfällige Nichtigkeit von Pfändungsankündigungen müsste die Beschwerdeführerin primär auf dem ordentlichen Rechtsmittelweg rügen und dabei die Feststellung der Nichtigkeit beantragen. Es obliegt nicht der Verwaltungskommission als unzuständige Rechtsmittel- bzw. Aufsichtsinstanz, über eine allfällige Nichtigkeit der Pfändungsankündigungen zu befinden. Entgegen der Beschwerdeführerin kann der Antrag auf Feststellung der Nichtigkeit nicht von jeder beliebigen Behörde in beliebiger Weise verlangt werden. Behörden können sich gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung nur dann zu einer behaupteten Nichtigkeit äussern, wenn das Rechtsmittel zulässig ist und sie darauf eintreten müssen. Die Nichtigkeit ist dieser Praxis zufolge in erster Linie mit den ordentlichen oder ausserordentlichen Rechtsmitteln - und zwar innert Frist - geltend zu machen, ansonsten der Umgehung der Rechtsmittelfristen, die letztlich im Interesse der Rechtssicherheit stehen, Tür und Tor geöffnet würde (Urteil des Bundesgerichts 5A_900/2021 vom 23. Januar 2023, E. 4.2, mit weiteren Verweisen). Offenbar hat die Beschwerdeführerin

- die Pfändungsankündigungen auf dem Beschwerdeweg weitergezogen (act. 2 S. 3 Rz 5). Die Verwaltungskommission ist damit für die Feststellung der Nichtigkeit nicht zuständig, weshalb auf die Begehren 5 bis 8 nicht einzutreten ist.
- 2.3. Gleiches gilt in Bezug auf Antrag 9 betreffend die Feststellung der Nichtigkeit des Beschlusses des Bezirksgerichts Zürich vom 15. September 2023 (Geschäfts-Nr. CB230034-L, siehe auch act. 2 S. 6 Rz 28). Gegen diesen Beschluss, welcher nicht aktenkundig ist und der Verwaltungskommission somit nicht vorliegt, stand der Beschwerdeführerin der Rechtswittelweg gemäss Rechtswittelbelehrung offen, in welchem der Vorwurf der Nichtigkeit hätte vorgebracht werden können und müssen. Offenbar hat die Beschwerdeführerin diesen beschritten (act. 2 S. 9). Auf Antrag 9 ist mangels Zuständigkeit und wohl auch infolge verspäteter Geltendmachung (§ 83 Abs. 1 GOG) nicht einzutreten.
- 2.4. Ebenso wenig ist mangels Zuständigkeit auf Antrag 10 einzutreten. Darin ersucht die Beschwerdeführerin um Nichtigerklärung des Urteils des Obergerichts des Kantons Zürich vom 18. Oktober 2023, Geschäfts-Nr. PS230183-O. Die Verwaltungskommission ist weder Rechtswittel- noch Aufsichtsinstanz in Bezug auf Entscheide, welche von den Zivilkammern des Obergerichts des Kantons Zürich gefällt wurden. Es obliegt ihr nicht, die geltend gemachte Nichtigkeit des Urteils vom 18. Oktober 2023, Geschäfts-Nr. PS230183-O, festzustellen.
- 2.5. Ebenfalls fehlt es an der Zuständigkeit der Verwaltungskommission, über die Nichtigkeit der Anmeldungen zur Vormerkung der Verfügungsbeschränkungen vom 1. bzw. 2. November 2023 gemäss den Anträgen 11 und 12 zu entscheiden. Die Frage, ob der Beschwerdegegner im Zusammenhang mit den Vormerkungen korrekt vorgegangen ist (siehe auch act. 2 S. 3 Rz 3 f. und S. 9 oben), ist Gegenstand des Verfahrens Geschäfts-Nr. CB230120-L und ist zuerst erstinstanzlich zu klären. Auch auf diese Anträge ist nicht einzutreten. Lediglich nebenbei sei erwähnt, dass inzwischen ohnehin drei der vier Verfügungsbeschränkungen wieder gelöscht wurden (act. 7-8/1-3).

III.

1. In der Sache, d.h. hinsichtlich der Anfechtung des Beschlusses vom 11. Dezember 2023 (Anträge 1 bis 3), stellt sich die Beschwerdeführerin auf den Standpunkt, dessen Zustellung sei mangels Hinweises auf den Fristenstillstand während der Gerichtsferien im Beschluss selbst nichtig (act. 2 Antrag 1 und S. 12). Dem kann nicht gefolgt werden. Aufsichtsbeschwerden wie jene des Verfahrens Geschäfts-Nr. CB230120-L unterliegen dem Summarverfahren (GOG Kommentar-Hauser/Schweri/Lieber, a.a.O., § 83 N 11 und 20), mit der Folge, dass die Gerichtsferien in diesen Verfahren nicht gelten. § 83 Abs. 3 GOG i.V.m. Art. 145 Abs. 3 ZPO zufolge hat das Gericht die Parteien im massgeblichen Entscheid auf den fehlenden Fristenstillstand hinzuweisen. Unterlässt es dies, führt dies jedoch nicht zur Nichtigkeit der Entscheidzustellung, sondern lediglich zum Fristenstillstand während der Gerichtsferien und zur Verlängerung des Fristenlaufs (BSK ZPO-Benn, Art. 145 N 8). Ohnehin hat die Beschwerdeführerin den Kostenvorschuss bereits geleistet (act. 6/7 und act. 6/9).
2. Weiter führt die Beschwerdeführerin aus, ein Kostenvorschuss dürfe nicht verlangt werden, wenn sämtliche erteilten Pfändungsankündigungen nichtig seien und die Vorinstanz die Nichtigkeit von Amtes wegen zu prüfen habe (act. 2 S. 12). Die Beschwerdeführerin nimmt dabei zwar auf das Verfahren Geschäfts-Nr. CB230105-L Bezug, es ist jedoch davon auszugehen, dass sie das vorliegend massgebliche Verfahren Geschäfts-Nr. CB230120-L meint. Die Beschwerdeführerin verkennt, dass die Ansetzung eines Kostenvorschusses nach § 83 Abs. 3 GOG i.V.m. Art. 98 ZPO an keine materiellen Voraussetzungen gebunden ist. Sofern die klägerische Partei nicht mit unentgeltlicher Rechtspflege prozessiert, steht es dem Gericht frei, von ihr einen Vorschuss bis zur Höhe der mutmasslichen Gerichtskosten zu verlangen. Diese richten sich nach dem anwendbaren kantonalen Tarif (Art. 96 ZPO). Nicht massgeblich ist hingegen, ob die klägerische Partei mit ihren Vorbringen zu überzeugen vermag bzw. ob diese berechtigt sind. Dementsprechend nicht relevant für die Festlegung eines Kostenvorschusses war vorliegend, ob die

Pfändungsankündigungen oder die Vormerkungen nichtig waren. Das Vorgehen des Bezirksgerichts Zürich in Dispositiv-Ziffer 1 des Beschlusses vom 11. Dezember 2023, Geschäfts-Nr. CB230120-L, ist demzufolge aus aufsichtsrechtlicher Sicht nicht zu beanstanden, weshalb sich aus diesem Grunde weder Dispositiv-Ziffer 1 des erwähnten Beschlusses (Antrag 3) noch der Rest des Beschlusses (Antrag 2) als nichtig erweisen. Die Beschwerde ist insoweit abzuweisen.

3. Zusammenfassend ist damit festzuhalten, dass die Beschwerde abzuweisen ist, soweit darauf einzutreten ist.

IV.

1. Die Gerichtsgebühr für das vorliegende Verfahren ist auf Fr. 500.- festzusetzen. Ausgangsgemäss sind die Kosten des Verfahrens der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 83 Abs. 3 GOG i.V.m. Art. 106 Abs. 1 ZPO; § 20 Gebührenverordnung des Obergerichts [GebV OG, LS 211.11]). Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen.
2. Die Verwaltungskommission entscheidet als obere Aufsichtsbehörde letztinstanzlich über die vorliegende Beschwerde. Ein kantonales bzw. eidgenössisches Rechtsmittel dagegen besteht nicht (GOG Kommentar-Hauser/Schweri/Lieber, § 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. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Die Gerichtsgebühr für das vorliegende Beschwerdeverfahren wird auf Fr. 500.- festgesetzt.

3. Die Kosten des Verfahrens werden der Beschwerdeführerin auferlegt.
4. Parteientschädigungen werden keine zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung, je gegen Empfangsschein, an:
 - die Beschwerdeführerin,
 - den Beschwerdegegner, unter Beilage einer Kopie von act. 2,
 - das Bezirksgericht Zürich als untere kantonale Aufsichtsbehörde, unter Rücksendung der Akten Nr. CB230120-L.

Zürich, 24. Januar 2024

Obergericht des Kantons Zürich
Verwaltungskommission

Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Leu

versandt am: