

Obergericht des Kantons Zürich

Verwaltungskommission



Geschäfts-Nr. VB240006-O/U

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

Beschluss vom 16. Mai 2024

in Sachen

A._____,

Beschwerdeführerin

gegen

Gemeinde B._____,

Beschwerdegegnerin

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X._____

betreffend **Aufsichtsbeschwerde gegen den aufsichtsrechtlichen Beschwerdeentscheid des Bezirksgerichts Meilen vom 4. März 2024 (BA240003-G)**

Erwägungen:

I.

1. Mit Urteil des Bezirksgerichts Meilen vom 21. September 2023 (Verfahren Geschäfts-Nr. ER230026-G) wurde A._____ (fortan: Beschwerdeführerin) zur Räumung der damals von ihr bewohnten 3-Zimmer-Wohnung an der C._____ -Strasse ..., B._____, bis spätestens 15. Oktober 2023 verpflichtet. Gleichzeitig wurde das Gemeindeammannamt ... (fortan: Gemeindeammannamt) angewiesen, diese Verpflichtung nach Eintritt der Rechtskraft auf erstes Verlangen der Beschwerdegegnerin zu vollstrecken (act. 7/9/11). Eine dagegen erhobene Beschwerde der Beschwerdeführerin wies die II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich mit Urteil vom 14. Dezember 2023 (Verfahren Geschäfts-Nr. PF230060-O) ab (act. 7/9/25). Die gegen dieses Urteil erhobene Beschwerde an das Bundesgericht wurde am 25. März 2024 als gegenstandslos geworden abgeschrieben (act. 7/10, Verfahren Geschäfts-Nr. 4A_86/2024). Der Ausweisungsentscheid ist damit rechtskräftig.
2. Nachdem die Gemeinde B._____ (fortan: Beschwerdegegnerin) am 22. Januar 2024 beim Gemeindeammannamt das Vollstreckungsbegehren gestellt hatte (act. 7/6/2/2), forderte dieses die Beschwerdeführerin mit Anzeige vom 5. Februar 2024 (act. 7/6/2/1) auf, das Mietobjekt zu verlassen, andernfalls am 4. März 2024 die zwangsweise Ausweisung erfolge. Gegen diese Anzeige erhob die Beschwerdeführerin beim Bezirksgericht Meilen mit Eingabe vom 21. Februar 2024 Beschwerde (act. 7/6/1). Mit Beschluss und Urteil vom 27. Februar 2024 (Verfahren Geschäfts-Nr. BA240002-G) wies das Bezirksgericht als untere kantonale Aufsichtsbehörde über die Gemeindeammannämter die Beschwerde ab, soweit es darauf eintrat (act. 7/6/4 S. 9). Mit Beschluss vom 15. April 2024 (Verfahren Geschäfts-Nr. VB240004-O) wies die Verwaltungskommission eine dagegen erhobene Beschwerde ab, soweit sie darauf eintrat (act. 7/11). Auch dieser Entscheid ist rechtskräftig. Bereits am 4. März 2024 erfolgte sodann die Vollstreckung der Ausweisung (act. 7/1 S. 5).

3.1. Mit Eingabe vom 29. Februar 2024 wandte sich die Beschwerdeführerin erneut an das Bezirksgericht Meilen und beantragte wiederum die Aufhebung der Anzeige des Gemeindeammannamts vom 5. Februar 2024 (act. 5/1). Am 4. März 2024 beschloss dieses, auf die Beschwerde infolge fehlendem Rechtsschutzinteresse nicht einzutreten (Verfahren Geschäfts-Nr. BA240003-G, act. 3). Dagegen erhob die Beschwerdegegnerin mit Eingabe vom 28. März 2024 Beschwerde und stellte die folgenden Anträge (act. 2 S. 7):

- "1. Den Beschluss BA240003 des Bezirksgerichts Meilen vom 4. März 2024 aufzuheben.
2. Die beiden Ausweisungsanordnungen vom 5. März 2024 für nichtig zu erklären.
3. Die Zwangsräumung der Wohnung in der C. _____-Strasse ..., B. _____, rückgängig zu machen.
4. Der Beschwerdeführerin die Kosten des Verfahrens zu erstatten."

3.2. Kurz zusammengefasst brachte die Beschwerdeführerin zur Begründung ihrer Beschwerde das Folgende vor (act. 2): Die im Beschluss vom 4. März 2024 behandelte Beschwerde richte sich gegen eine andere Zustellung der Vollstreckungsanzeige vom 5. Februar 2024 als jene, welcher der Entscheid des Bezirksgerichts Meilen vom 27. Februar 2024 zugrunde liege. Es treffe nicht zu, dass das Rechtsschutzinteresse nicht gegeben sei. Solange das Verfahren betreffend Ausweisung am Bundesgericht hängig sei, bestehe ein Rechtsschutzinteresse und bestehe keine res iudicata. Ohnehin verletze die wiederholte Zustellung der Vollstreckungsanzeige ihre Rechte. Die Ausweisungsanzeige vom 5. Februar 2024 sei sodann während der laufenden Berufungsfrist der Ausweisung ausgestellt worden, weshalb sie nichtig sei. Auch sei ihr im Zeitpunkt der Vollstreckung am 4. März 2024 der Rechtsmittelentscheid des Bezirksgerichts Meilen vom 27. Februar 2024 noch nicht zugestellt worden, weshalb ihr Rechte insoweit verletzt worden seien. Ferner sei die Vollstreckung der Ausweisung zu einem Zeitpunkt erfolgt, in welchem der Ausweisungsentscheid noch nicht in Rechtskraft erwachsen sei. Der angefochtene Beschluss sei willkürlich und verstosse gegen Treu und Glauben.

4. Nachdem die Eingabe der Beschwerdeführerin bei der II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich eingegangen war, eröffnete diese das Verfahren Geschäfts-Nr. PS240059-O und überwies die Beschwerde mangels Zuständigkeit mit Verfügung vom 16. April 2024 samt den beigezogenen vorinstanzlichen Akten Verfahren Geschäfts-Nr. BA240003-G an die Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich (act. 1, act. 5/1-4). Diese eröffnete in der Folge das vorliegende Verfahren und zog die Akten Verfahren Geschäfts-Nr. VB240004-O einschliesslich aller dortigen Beizugsakten bei (act. 7/1-16).
5. Nach § 83 Abs. 2 des Gerichtsorganisationsgesetzes (GOG, LS 211.1) bzw. § 84 GOG i.V.m. Art. 322 Abs. 1 der Zivilprozessordnung (ZPO, SR 272) stellt die Rechtsmittelinstanz die Aufsichtsbeschwerde der Gegenpartei zur schriftlichen Stellungnahme zu, es sei denn, die Beschwerde erweise sich sofort als unzulässig oder unbegründet. Da dies – wie im Folgenden zu zeigen sein wird – der Fall ist, kann auf das Einholen einer Stellungnahme der Beschwerdegegnerin 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 der Beschwerdeführerin ist nachfolgend einzugehen, soweit dies unter Hinweis auf § 83 Abs. 3 GOG notwendig erscheint.
6. Auf das vorliegende Verfahren sind sodann 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. Verletzen Mitglieder von Gerichtsbehörden Amtspflichten, kann bei der unmittelbaren Aufsichtsbehörde innert zehn Tagen seit Kenntnisnahme von der Amtspflichtverletzung schriftlich Aufsichtsbeschwerde erhoben werden. Die

Aufsichtsbehörde verfügt die notwendigen Massnahmen (§ 82 Abs. 1 und 2 GOG, § 83 Abs. 1 GOG). 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-Hausser/Schweri/Lieber, § 80 N 1 und § 84 N 1). Die Verwaltungskommission ist daher zur Behandlung der Beschwerde gegen den Beschluss des Bezirksgerichts Meilen vom 4. März 2024, Verfahren Geschäfts-Nr. BA240003-G, zuständig.

- 2.1. Gemäss § 84 GOG bzw. Dispositiv-Ziffer 6 des angefochtenen Beschlusses konnte die Beschwerdeführerin diesen innert zehn Tagen seit dessen Empfang mit Aufsichtsbeschwerde nach § 84 GOG i.V.m. Art. 319 ff. ZPO beim Obergericht des Kantons Zürich anfechten (act. 3). Auf postalischem Weg konnte der Beschluss der Beschwerdeführerin nicht zugestellt werden (act. 6). Der Entscheid lag bei der Post seit dem 7. März 2024 zur Abholung bereit. Da ihn die Beschwerdeführerin jedoch innerhalb der Abholfrist von sieben Tagen nicht in Empfang nahm, wurde er am 15. März 2024 wieder dem Bezirksgericht Meilen retourniert (act. 6). Die Beschwerdeführerin holte den Beschluss erst am 22. März 2024 direkt beim Bezirksgericht ab (act. 2 Rz 1, act. 5/4/3). Die zehntägige Rechtsmittelfrist begann indes aufgrund der zum Zuge kommenden Zustellfiktion (7-Tagesfrist, beginnend am 7. März 2024, endend am 14. März 2024) bereits am 15. März 2024 zu laufen (act. 6). Sie lief demnach am 25. März 2024 ab. Mit ihrer Eingabe vom 28. März 2024 hat die Beschwerdeführerin damit die zehntägige Rechtsmittelfrist verpasst.
- 2.2. Die Beschwerdeführerin beruft sich auf höhere Gewalt und macht geltend, sie habe auf ihre Post aufgrund eines Verbots der Gemeindepolizei B._____, das Grundstück an der C._____-Strasse ... in B._____ nach der Vollstreckung des Ausweisungsbefehls zu betreten, nicht zugreifen können. Sie habe den Beschluss erst am 22. März 2024 vor Ort beim Bezirksgericht abholen können

(act. 2 Rz 1 f.). Bei der zehntägigen Frist nach § 83 Abs. 1 GOG handelt es sich um eine gesetzliche Frist, welche nicht erstreckbar ist (§ 83 Abs. 3 GOG i.V.m. Art. 144 Abs. 1 ZPO). Auch Gründe der höheren Gewalt lassen eine Erstreckung der Frist nicht zu. Dem Gericht steht insoweit kein Ermessen zu (BSK ZPO-Benn, Art. 144 N 1). Demzufolge ist der Fristenlauf auch bei den von der Beschwerdeführerin geschilderten Umständen zu beachten. Es wäre der Beschwerdeführerin ohnehin zumutbar gewesen, Vorkehrungen zu treffen, um ihre Post nach ihrer Ausweisung am 4. März 2024 umzuleiten, zumal sie vom pendenten Verfahren am Bezirksgericht Meilen Kenntnis hatte. Es wäre an ihr gelegen, sich vor bzw. nach der bereits im Januar 2024 (act. 7/6/2/15) ankündigten Vollstreckung der Ausweisung zu organisieren und für den Zugang zu ihrer Post besorgt zu sein. Ein Fall von höherer Gewalt - welcher mangels Darlegung des Bestehens eines Zugangsverbots überdies nicht nachgewiesen wurde - liegt nicht vor. Damit kann auch nicht von einem bloss leichten Verschulden ausgegangen werden, welches - ohnehin lediglich auf Gesuch hin - eine Fristwiederherstellung rechtfertigen würde (Art. 148 ZPO). Auf die Beschwerde ist demnach infolge Fristablaufs bzw. verspäteter Geltendmachung nicht einzutreten.

III.

- 1.1. 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 ZPO, § 20 GebV OG).
- 1.2. Parteientschädigungen sind sodann keine zuzusprechen.
2. Die Verwaltungskommission entscheidet als obere Aufsichtsbehörde letztinstanzlich über die vorliegende Beschwerde. Ein kantonales oder 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. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
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 und
 - den Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin, zweifach, für sich und die Beschwerdegegnerin, unter Beilage einer Kopie von act. 1.

Die beigezogenen Akten Verfahren Geschäfts-Nr. VB240004-O (act. 7/1-16) werden der Verwaltungskommission retourniert, die der Verwaltungskommission überwiesenen Akten Verfahren Geschäfts-Nr. BA240003-G (act. 5/1-4) dem Bezirksgericht Meilen.

Zürich, 16. Mai 2024

Obergericht des Kantons Zürich
Verwaltungskommission

Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Leu

versandt am: