Obergericht des Kantons Zürich

Verwaltungskommission

Geschäfts-Nr. VB260012-O/U

Mitwirkend: Obergerichtspräsidentin lic. iur. F. Schorta, Vizepräsident lic. iur. Ch. Prinz, Oberrichter lic. iur. A. Huizinga, Oberrichter lic. iur. D. Oehninger und Oberrichterin Dr. E. Borla-Geier sowie Gerichtsschreiberin MLaw N. Jauner

Beschluss vom 11. August 2026

in Sachen

A._____,
Beschwerdeführer

gegen

B._____,
Beschwerdegegnerin

vertreten durch Rechtsanwältin mag. iur. et lic. oec. publ. X._____

betreffend **Aufsichtsbeschwerde gegen den aufsichtsrechtlichen Beschwerdeentscheid des Bezirksgerichts Dietikon vom 8. Juni 2026 (BA260002-M)**

Erwägungen:

I.

1. Mit Eingabe vom 4. Mai 2026 erhob B._____ (fortan: Beschwerdegegnerin) eine sachliche Aufsichtsbeschwerde gegen das Gemeindeammannamt C._____ beim Bezirksgericht Dietikon als untere Aufsichtsbehörde über Gemeindeammannämter, und zwar focht sie die Verfügung des Gemeindeammannamts C._____ vom 21. April 2026 an, worin ihr Gesuch um Vollstreckung einer Zwangsausweisung von A._____ (fortan: Beschwerdeführer) aus der ehelichen Liegenschaft als durch Nichteintreten resp. Rückzug des Gesuchs erledigt wurde (act. 4/1-3). Mit Beschluss vom 8. Juni 2026, Geschäfts-Nr. BA260002-M, wurde die Verfügung des Gemeindeammannamtes C._____ Ord. Nr. …/2026 vom 21. April 2026 aufgehoben und das Verfahren im Sinne der Erwägungen an das Gemeindeammannamt C._____ zurückgewiesen. Dagegen führt der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 19. Juni 2026 Beschwerde und stellt folgende Anträge (act. 1):

   "1. Der Beschluss des Bezirksgerichts Dietikon vom 8. Juni 2026 sei aufzuheben.

   2. Eventualiter sei die Sache zur neuen Beurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

   3. Der vorliegenden Beschwerde sei die aufschiebende Wirkung zu erteilen."

2. In der Folge eröffnete die Verwaltungskommission das vorliegende Verfahren und zog die vorinstanzlichen Akten (Geschäfts-Nr. BA260002-M; act. 4/1-9/1-2) bei.

3. Mit Eingabe vom 25. Juli 2026 teilte der Beschwerdeführer mit, dass die Exmission mit Verfügung des Gemeindeammannamts C._____ vom 24. Juli 2026 auf den 8. September 2026 angesetzt worden sei. Er ersuche, über das Gesuch um aufschiebende Wirkung möglichst rasch zu entscheiden.

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 Auf-

sichtsbeschwerde 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 Beschwerdegegnerin 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.

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). Dabei sind konkrete Beschwerdeanträge zu stellen und zu begründen. Die beschwerdeführende Partei hat sich hierbei mit der Begründung des vorinstanzlichen Entscheides im Einzelnen auseinanderzusetzen und anzugeben, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid ihrer Ansicht nach leidet (vgl. Art. 321 ZPO). Bei Parteien ohne anwaltliche Vertretung wird an diese Erfordernisse ein weniger strenger Massstab angelegt. Bei fehlender Auseinandersetzung bzw. Begründung ist jedoch auf die Beschwerde ohne Weiteres nicht einzutreten (OGer ZH PS110192-O vom 21. Februar 2012 E. 5.1.; PS240188-O vom 5. November 2024 E. 2.1.).

II.

1. Verletzen Mitglieder von Gerichtsbehörden Amtspflichten, kann bei der unmittelbaren Aufsichtsbehörde 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. § 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 unterstell-

ten Behörden aus (vgl. auch HAUSER/SCHWERI/LIEBER, in: GOG Kommentar, 2. Aufl. 2017, § 80 N 1). Die Verwaltungskommission ist daher zur Behandlung von Aufsichtsbeschwerden, welche sich gegen erstinstanzliche Entscheide des Bezirksgerichts Dietikon als untere kantonale Aufsichtsbehörde richten, zuständig. Dies gilt auch in Bezug auf den Beschluss vom 8. Juni 2026, Geschäfts-Nr. BA260002-M.

2. Im Beschluss vom 8. Juni 2026, Geschäfts-Nr. BA260002-M, führt das Bezirksgericht zusammengefasst das Folgende aus (act. 4/8): Die Beschwerdegegnerin habe auf die Kostenvorschussverfügung des Gemeindeammannamtes vom 9. April 2026 hin am 20. April 2026 ein Fristerstreckungsgesuch eingereicht. Da sie ihr Gesuch am 20. April 2026 und somit am letzten Tag der Frist gestellt habe resp. der Post übergeben habe, sei es rechtzeitig gestellt worden. Dass das Gesuch erst am 22. April 2026 beim Gemeindeammannamt eingetroffen sei, ändere daran nichts, dass es als rechtzeitig gestellt gelte und vom Gemeindeammannamt vor einem Nichteintretens- resp. Erledigungsentscheid zufolge Rückzug formell zu behandeln gewesen wäre. Das Gemeindeammannamt habe jedoch seinen Entscheid unbestrittenermassen bereits am 21. April 2026 in Unkenntnis und ohne formelle Behandlung des Fristerstreckungsgesuchs gefällt. Damit erweise sich der angefochtene Entscheid des Gemeindeammannamtes C._____ Ord. Nr. …/2026 vom 21. April 2026 von vornherein als fehlerhaft resp. unrechtmässig und sei aufzuheben.

3. Der Beschwerdeführer bringt zur Begründung seiner Beschwerde (act. 1) im Wesentlichen vor, die Beschwerdegegnerin sei mit Verfügung des Gemeindeammannamtes vom 9. April 2026 aufgefordert worden, innert zehn Tagen einen Kostenvorschuss zu leisten, wobei sie darauf hingewiesen worden sei, dass bei Nichtleistung des Kostenvorschusses das Gesuch als zurückgezogen gelte. Sie habe den Kostenvorschuss unbestrittenermassen nicht innert Frist geleistet und keine Beschwerde gegen die Verfügung vom 9. April 2026 erhoben. Stattdessen habe sie ein Fristerstreckungsgesuch gestellt. Die ausdrücklich angeordnete Rechtsfolge bei Nichtleistung des Kostenvorschusses dürfe nicht durch ein Fristerstreckungsgesuch ausgehebelt werden. Zum Ge-

such um aufschiebende Wirkung führt er sodann aus, die Wiederaufnahme des Exmissionsverfahrens betreffe nicht nur ihn, sondern auch die drei gemeinsamen Kinder. Beim Obergericht des Kantons Zürich sei das Berufungsverfahren LE250007-O pendent, wobei es um die Wohn- und Betreuungssituation der Kinder gehe. Dem Exmissionsverfahren liege ein Eheschutzurteil vom 20. Januar 2025 zugrunde. Die tatsächlichen Verhältnisse hätten sich weiterentwickelt. Sofern das Exmissionsverfahren vor Abschluss des Berufungsverfahrens weitergeführt oder vollzogen werde, könnten vollendete Tatsachen geschaffen werden. Mit Eingabe vom 25. Juli 2026 führt der Beschwerdeführer zudem aus, dass ihm mittlerweile die Verfügung des Gemeindeammannamtes C._____ vom 24. Juli 2026 zugegangen sei, worin die Exmission auf den 8. September 2026 angesetzt worden sei. Die Dringlichkeit des Entscheids über das Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung habe sich dadurch erhöht (act. 5).

4. Der Beschwerdeführer führt in seiner Beschwerde zwar konkret den Antrag auf (act. 1), dass der Beschluss des Bezirksgerichts Dietikon vom 8. Juni 2026 aufzuheben sei, eventualiter die Sache zur neuen Beurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen sei, und der vorliegenden Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu erteilen sei. Seine Begründung erweist sich jedoch als sehr rudimentär und ungenügend. Der Beschwerdeführer setzt sich nicht mit dem angefochtenen Beschluss vom 8. Juni 2026 auseinander und legt nicht dar, an welchen Mängeln der angefochtene Beschluss seiner Auffassung nach leidet. Insbesondere befasst er sich überhaupt nicht mit den – zutreffenden – Erwägungen der Vorinstanz, wonach ein rechtzeitiges Fristerstreckungsgesuch der Beschwerdegegnerin vorgelegen habe, welches vom Gemeindeammannamt vor einem Nichteintretens- resp. Erledigungsentscheid zufolge Rückzug formell zu behandeln gewesen wäre. Zudem setzt er sich auch nicht damit auseinander, dass das Gemeindeammannamt – gemäss zutreffenden Ausführungen der Vorinstanz – seinen Entscheid unbestrittenermassen bereits am 21. April 2026 in Unkenntnis und ohne formelle Behandlung des Fristerstreckungsgesuchs gefällt habe, weshalb nunmehr noch formell darüber zu entscheiden sei, wobei eine Nachfrist bzw. allenfalls eine Not-

frist anzusetzen sei. Der Beschwerdeführer bringt lediglich generell vor, dass bei Nichtleistung des Kostenvorschusses gemäss Säumnisandrohung das Gesuch als zurückgezogen gelte und dass diese Rechtsfolge bei Nichtleistung des Kostenvorschusses nicht durch ein Fristerstreckungsgesuch ausgehebelt werden dürfe. Auf die offensichtlich keine hinreichende Begründung enthaltende Beschwerde vom 19. Juni 2026 (act. 1) ist folglich nicht einzutreten. Der Vollständigkeit halber kann angemerkt werden, dass die Beschwerde – selbst wenn auf sie eingetreten werden könnte – abzuweisen wäre. Einem Fristerstreckungsgesuch kommt grundsätzlich aufschiebende Wirkung in dem Sinne zu, dass die Frist zur Vornahme einer Handlung vor dem Entscheid nicht auslaufen kann (BENN, in: Basler Kommentar ZPO, 4. Aufl. 2024, Art. 144 ZPO N 7 m.w.H.). Zudem wären die zutreffenden Erwägungen der Vorinstanz betreffend Prüfung des Fristerstreckungsgesuchs samt Ausführungen betreffend Gewährung einer Nachfrist bzw. Notfrist zu bestätigen (E. 3 und 4 des angefochtenen Beschlusses).

5. Nach dem Ausgeführten ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Damit wird auch der Antrag des Beschwerdeführers auf Erteilung der aufschiebenden Wirkung gegenstandslos.

III.

1. Die Gerichtsgebühr für das vorliegende Verfahren ist auf Fr. 500.– festzusetzen. Ausgangsgemäss sind die Kosten des Verfahrens dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 83 Abs. 3 GOG i.V.m. Art. 106 Abs. 1 ZPO; § 20 Gebührenverordnung des Obergerichts [GebV OG, LS 211.11]). Parteientschädigungen sind entsprechend dem Ausgang des Verfahrens keine zu entrichten.

2. Die Verwaltungskommission entscheidet als obere Aufsichtsbehörde letztinstanzlich über die vorliegende Beschwerde. Ein kantonales bzw. eidgenössisches Rechtsmittel dagegen besteht nicht (HAUSER/SCHWERI/LIEBER, a.a.O., § 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. Der Antrag, es sei der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu erteilen, wird als gegenstandslos geworden abgeschrieben.

2. Auf die Aufsichtsbeschwerde wird nicht eingetreten.

3. Die Gerichtsgebühr für das vorliegende Beschwerdeverfahren wird auf Fr. 500.– festgesetzt.

4. Die Kosten des Verfahrens werden dem Beschwerdeführer auferlegt.

5. Parteientschädigungen werden keine zugesprochen.

6. Schriftliche Mitteilung, je gegen Empfangsschein, an:
   - den Beschwerdeführer,
   - die Beschwerdegegnerin, unter Beilage des Doppels von act. 1-2 und act. 5-6,
   - das Bezirksgericht Dietikon als untere kantonale Aufsichtsbehörde, unter Beilage eines Doppels von act. 1-2 und act. 5-6 sowie unter Rücksendung der Akten Nr. BA260002-M (act. 4/1-9/1-2).

Zürich, 11. August 2026

Obergericht des Kantons Zürich
Verwaltungskommission

Gerichtsschreiberin:

MLaw N. Jauner

versandt am: