

# Obergericht des Kantons Zürich

Verwaltungskommission



---

Geschäfts-Nr. VB230011-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. et phil. D. Glur sowie die Gerichtsschreiberin MLaw N. Jauner

## **Beschluss vom 14. November 2023**

in Sachen

**A.** \_\_\_\_\_,

Beschwerdeführer

gegen

**Grundbuchamt B.** \_\_\_\_\_,

Beschwerdegegner

betreffend **Aufsichtsbeschwerde gegen den aufsichtsrechtlichen Beschwerdeentscheid des Bezirksgerichts Winterthur vom 14. August 2023 (BA230005-K)**

**Erwägungen:**

**I.**

1. Am 28. Juli 2023 reichte A. \_\_\_\_\_ (fortan: Beschwerdeführer) beim Bezirksgericht Winterthur eine Aufsichtsbeschwerde gegen das Grundbuchamt B. \_\_\_\_\_ (fortan: Beschwerdegegner) ein und führte zur Begründung zusammengefasst aus, die Anzeige beim Grundbuchamt richte sich ausschliesslich "über das Vorkaufsrecht" und er suche nun die Bestätigung der "Rescission". Der Rückzug seiner Unterschrift sei gültig und solle mit dieser Beschwerde bestätigt werden.
  
2. Mit Beschluss des Bezirksgerichts Winterthur vom 14. August 2023 wurde die Beschwerde des Beschwerdeführers abgewiesen, soweit darauf eingetreten wurde. Zur Begründung hielt das Bezirksgericht im Wesentlichen fest, dass die Anträge des Beschwerdeführers mit Beschluss vom 25. August 2022 bereits behandelt worden seien, weshalb kein zulässiges Anfechtungsobjekt vorliege. Ein Anspruch auf Wiedererwägung bestehe bei unveränderter Tatsachenlage nicht. Überdies sei die Aufsichtsbeschwerde offensichtlich verspätet (act. 2/2 und act. 3). Der Beschluss konnte dem Beschwerdeführer am 14. September 2023 auf dem Rechtshilfeweg zugestellt werden (act. 5/7).
  
3. Mit Eingabe vom 9. Oktober 2023 erhob der Beschwerdeführer gegen den Beschluss des Bezirksgerichts Winterthur vom 14. August 2023, Geschäfts-Nr. BA230005-K, Beschwerde und stellte folgende Anträge (act. 1):  
  
"Ich bin der Ansicht, dass der Entscheid fehlerhaft ist und bitte das Obergericht, diesen zu überprüfen und aufzuheben.  
  
[...]  
  
Mit dieser Beschwerde bitte ich das Obergericht meine Annahme dass die Erbteilung ein Vertrag im Internationalen Kommerz ist und die Rescission (Rueckzug) meiner Unterschrift von der Erbteilung gueltig ist.  
  
[...]

Ich beantrage, dass das Obergericht die Erbteilung als Dokument im Internationalen Kommerz bestaetigt und somit meine "Rescission" validiert, um meine Beschwerde zu prüfen.

[...]

Wiedererwägung ist basiert vom Naturgesetz (God's Law)

Maxims: - Equity sees that as done what ought to be done  
- Equity will not suffer a wrong to be without a remedy"

4. Die Verwaltungskommission eröffnete in der Folge das vorliegende Verfahren.
5. 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 sofort als 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 (vgl. zum Ganzen HAUSER/SCHWERI/LIEBER, in: GOG Kommentar, 2. Aufl. 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.
6. 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 (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 Winterthur vom 14. August 2023 (Geschäfts-Nr. BA230005-K, act. 2/2 und act. 3) richtet, zuständig.
- 2.1. Gegen eine vom Grundbuchamt erlassene Verfügung kann innert 30 Tagen bei den kantonalen Beschwerdeinstanzen Beschwerde geführt werden (Art. 956a Abs. 1 und Art. 956b Abs. 1 ZGB). Dies gilt auch für eine Beschwerde an die obere kantonale Aufsichtsbehörde über Grundbuchämter (HAUSER/SCHWERI/LIEBER, a.a.O., § 85 22; Beschluss der Verwaltungskommission OGer ZH vom 17. Juli 2013, Geschäfts-Nr. VB130006-O, E. II.2.). Die Aufsichtsbehörde prüft die Rechtzeitigkeit der Beschwerde von Amtes wegen (HAUSER/SCHWERI/LIEBER, a.a.O., § 83 N 8 f.; vgl. auch Beschluss der Verwaltungskommission OGer ZH vom 24. November 2014, Geschäfts-Nr. VB140014-O, E. III.2.2.; BRUNNER/VISCHER, in: Kurzkommentar Schweizerische Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2021, Art. 321 N 1 und 3).
- 2.2. Den Akten kann entnommen werden, dass dem Beschwerdeführer der Beschluss des Bezirksgerichts Winterthur vom 14. August 2023, Geschäfts-Nr. BA230005-K, am 14. September 2023 zugestellt wurde (act. 5/7). Die Beschwerdefrist von 30 Tagen wurde mithin eingehalten.
- 3.1. Gemäss § 84 GOG i.V.m. Art. 321 Abs. 1 ZPO ist die Beschwerde bei der Rechtsmittelinstanz schriftlich und begründet einzureichen. Dabei hat sie konkrete Anträge zu enthalten, aus denen hervorgeht, in welchem Umfang der vorinstanzliche Entscheid angefochten werden soll. Bei Laien genügt als

Antrag eine – allenfalls in der Begründung enthaltene – Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie die Rechtsmittelinstanz entscheiden soll (Entscheid der II. Zivilkammer OGer ZH vom 22. August 2011, Geschäfts-Nr. PF110034-O, E. 3.2; HUNGERBÜHLER/BUCHER, in: DIKE Kommentar ZPO, Art. 321 N 17 und 21 i.V.m. Art. 311 N 30; HAUSER/SCHWERI/LIEBER, a.a.O., § 83 N 13). Im Rahmen der Begründung ist sodann darzulegen, an welchen Mängeln der vorinstanzliche Entscheid leidet. Die beschwerdeführende Partei hat sich mit dem angefochtenen Entscheid auseinanderzusetzen und im Einzelnen aufzuzeigen, aus welchen Gründen dieser falsch sei (vgl. etwa FREIBURGH/AUFHELDT, in: Zürcher Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2016, Art. 321 N 15). Bei Parteien ohne anwaltliche Vertretung wird sowohl an die Formulierung der Anträge als auch an die Begründungslast ein weniger strenger Massstab gestellt als bei anwaltlich vertretenen Prozessbeteiligten. Es genügt, wenn zur Begründung wenigstens rudimentär dargelegt wird, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid nach Auffassung der Partei leidet (Urteil der II. Zivilkammer OGer ZH vom 21. Februar 2012, Geschäfts-Nr. PS110192-O, E. 5.1.). Enthält die Beschwerde jedoch keinen rechtsgenügenden Antrag bzw. keine solche Begründung, ist darauf nicht einzutreten (vgl. statt vieler: HUNGERBÜHLER/BUCHER, a.a.O., Art. 321 N 17 und 21 i.V.m. Art. 311 N 28 und 46).

- 3.2. Der Beschwerdeführer brachte zur Begründung seiner Beschwerde (act. 1) im Wesentlichen das Folgende vor: Der Entscheid des Bezirksgerichts Winterthur sei fehlerhaft. Sein Rückzug betreffend Erbteilung sei gültig.
- 3.3. Der Beschwerdeführer führt in seiner Beschwerde zwar konkret den Antrag auf (act. 1), dass der Entscheid aufzuheben sei. Seine Begründung erweist sich jedoch als sehr rudimentär und ungenügend. Der Beschwerdeführer setzt sich nicht mit dem angefochtenen Beschluss vom 14. August 2023 auseinander und legt auch nicht dar, an welchen Mängeln der angefochtene Beschluss seiner Auffassung nach leidet. Insbesondere befasst er sich überhaupt nicht mit den - zutreffenden - Erwägungen der Vorinstanz, die An-

träge des Beschwerdeführers seien bereits in einem früheren Verfahren einmal abgehandelt worden und seine Beschwerde sei verspätet. Der Beschwerdeführer bringt lediglich vor, der Entscheid des Bezirksgerichts Winterthur sei fehlerhaft und sein Rückzug betreffend Erbteilung sei gültig gewesen. Auf die offensichtlich keine hinreichende Begründung enthaltende Beschwerde vom 9. Oktober 2023 (act. 1) ist folglich nicht einzutreten.

4. Soweit der Beschwerdeführer eine Wiedererwägung beantragt, ist darauf ebenfalls nicht einzutreten, da die Beschwerdeinstanz hierfür nicht zuständig ist.

### 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 [GebVO OG, LS 211.11]). Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen.
2. Die Verwaltungskommission entscheidet als obere Aufsichtsbehörde letztinstanzlich über die vorliegende Beschwerde. Ein kantonales oder 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. Auf die Aufsichtsbeschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die Gerichtsgebühr für das vorliegende Beschwerdeverfahren wird auf Fr. 500.-- festgesetzt.
3. Die Kosten des Verfahrens werden dem Beschwerdeführer auferlegt.
4. Parteientschädigungen werden keine zugesprochen.

5. Schriftliche Mitteilung, je gegen Empfangsschein, an:
- den Beschwerdeführer, auf dem Rechtshilfeweg,
  - den Beschwerdegegner, unter Beilage einer Kopie von act. 1,
  - das Bezirksgericht Winterthur als untere kantonale Aufsichtsbehörde, unter Beilage einer Kopie von act. 1 und unter Rücksendung der Akten Nr. BA230005-K (act. 5/1-8).

Zürich, 14. November 2023

Obergericht des Kantons Zürich  
Verwaltungskommission

Gerichtsschreiberin:

MLaw N. Jauner

versandt am: