

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: LF110097-O/U

vereinigt mit PF110039

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann, Vorsitzender, Oberrichterin  
lic. iur. M. Stammbach und Ersatzrichter lic. iur. P. Raschle sowie  
Gerichtsschreiberin Prof. Dr. I. Jent-Sørensen.

## **Beschluss und Urteil vom 11. Oktober 2011**

in Sachen

1. **A.**\_\_\_\_\_,
2. **B.**\_\_\_\_\_,
3. **C.**\_\_\_\_\_,

Gesuchsgegner und Berufungskläger,

Nr. 3 gesetzlich vertreten durch A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_,

gegen

**Konkursamt D.**\_\_\_\_\_, (in seiner Eigenschaft als Konkursverwaltung im Konkurs-  
verfahren über A.\_\_\_\_\_, E.\_\_\_\_\_),

Gesuchsteller und Berufungsbeklagter,

betreffend **Ausweisung**

Berufung gegen ein Urteil des Einzelgerichtes im summarischen Verfahren des  
Bezirktes Meilen vom 2. August 2011 (ER110020)

### Erwägungen:

1. Am 31. Mai 2011 stellte das Konkursamt D.\_\_\_\_\_ als Vertreter der Masse im Konkurs des A.\_\_\_\_\_ beim Bezirksgericht Meilen das Gesuch um Erlass eines richterlichen Befehls zur Ausweisung des Konkursiten und seiner Familienmitglieder aus der unter Konkursbeschlagnahme stehenden Liegenschaft ...strasse ... in E.\_\_\_\_\_ (act. 1 S. 1). Die Vorinstanz erliess mit Datum vom 2. August 2011 eine Verfügung und ein Urteil (act. 17). Mit der Verfügung wies es das Gesuch der Berufungskläger um Gewährung der unentgeltlichen Prozessführung ab (act. 17 S. 6). In der Sache ordnete es Folgendes an (act. 17 S. 7 f.):

- „1. Die Gesuchsgegner werden unter der Androhung von Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfalle verpflichtet, die Liegenschaft ...strasse ... in E.\_\_\_\_\_, bis spätestens 31. August 2011, zu verlassen und zu räumen und der gesuchstellenden Partei ordnungsgemäss zu übergeben.
2. Das Gemeindeammannamt F.\_\_\_\_\_ wird angewiesen, diese Verpflichtung nach Eintritt der Rechtskraft und nach Ablauf der Auszugsfrist auf erstes Verlangen der gesuchstellenden Partei zu vollstrecken. Die Kosten für die Vollstreckung sind von der gesuchstellenden Partei vorzuschüssen. Sie sind ihr aber von den Gesuchsgegnern (unter solidarischer Haftung) zu ersetzen.
3. Die Entscheidegebühr wird festgesetzt auf CHF 2'500.--.
4. Die Gerichtskosten werden den Gesuchsgegnern (unter solidarischer Haftung) auferlegt.
5. Die Gerichtskosten werden mit dem von der gesuchstellenden Partei geleisteten Kostenvorschuss von CHF 5'000.-- verrechnet, sind ihr aber in diesem Umfang von den Gesuchsgegnern (unter solidarischer Haftung) zurückzuerstatten.
6. Es wird davon Vormerk genommen, dass die gesuchstellende Partei keine Parteientschädigung verlangt hat.
- 7./8. Mitteilung/Rechtsmittel“.

2. Dagegen reichten die Berufungskläger zwei Rechtsmittel ein, einen Rekurs und eine Berufung mit den Rechtsbegehren (act. 18 S. 2 f.):

1. Die Verfügung des Bezirksgerichts Meilen vom 2. August 2011 betreffend Abweisung des Gesuchs um unentgeltliche Rechtspflege (Geschäfts-Nr. ER110020) sei aufzuheben und den Gesuchsgegnern/Berufungsklägern für das vorinstanzliche Verfahren die unentgeltliche Rechtspflege zu gewähren.

- 2.1 Das Urteil des Bezirksgerichts Meilen vom 2. August 2011 betreffend Ausweisung (Geschäft-Nr. ER110020) sei aufzuheben.
- 2.2 Das Ausweisungsbegehren der gesuchstellenden Partei/Berufungsbeklagten vom 31. Mai 2011 sei abzuweisen.
- 2.3 Eventualiter sei die Ausweisung der Gesuchsgegner/Berufungsbeklagten aus der Liegenschaft ...strasse ..., E.\_\_\_\_\_, für die Dauer von drei Monaten aufzuschieben.
- 2.4 Subeventualiter sei die Sache an die Vorinstanz zurückzuweisen.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen, zuzüglich gesetzlichem Mehrwertsteuerzuschlag, zu Lasten der gesuchstellenden Partei/Berufungsbeklagte“.

3. Ausserdem stellten die Berufungskläger den prozessualen Antrag, ihnen sei für das Rechtsmittelverfahren die unentgeltliche Rechtspflege zu gewähren (act. 18 S. 3).

4. Der Rekurs betreffend die Verweigerung der unentgeltlichen Rechtspflege durch die Vorinstanz, der nach der neuen schweizerischen Zivilprozessordnung richtigerweise als Beschwerde gemäss Art. 121 ZPO entgegenzunehmen ist, wurde – als Beschwerde gegen eine prozessleitende Verfügung (Art. 319 Abs. 1 lit. b ZPO) – unter der Geschäfts-Nr. PF110039 angelegt. Die Berufung in der Sache selbst trägt die Geschäfts-Nr. LF110097.

5. Vorab wurde der prozessuale Antrag um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege für das Berufungsverfahren in einem separaten (prozessleitenden) Beschluss behandelt. Am 8. September 2011 (act. 23) wurde das Gesuch um unentgeltliche Prozessführung der Berufungskläger 1 und 2 – unter Hinweis auf die Nachforderung gemäss Art. 123 ZPO – für das Berufungsverfahren bewilligt. Weil die Berufungskläger nicht mehr anwaltlich vertreten sind, konnte es sich nur noch um die Befreiung von den Prozesskosten handeln. Auf das Gesuch des Berufungsklägers 3 wurde nicht eingetreten.

Im gleichen Beschluss wurde dem Berufungsbeklagten die Frist zur Berufungsantwort angesetzt, welcher diese fristgemäss erstattete (act. 25). Auf die Vorbringen der Parteien ist soweit erforderlich zurückzukommen. Die Sache ist spruchreif.

6. Gemäss Art. 125 ZPO können Verfahren durch das Gericht zur Vereinfachung getrennt und vereinigt werden. Es rechtfertigt sich, die Beschwerde gegen die Verweigerung der unentgeltlichen Prozessführung durch die Vorinstanz gemeinsam mit der Berufung in der Sache zu behandeln, weil sich für die unentgeltliche Prozessführung vor beiden Instanzen die gleichen Fragen wie in der Hauptsache stellen. Das Geschäft PF110039 ist daher gemeinsam mit dem vorliegenden Prozess Nr. LF110097 zu behandeln und das Geschäft PF110039 als durch Vereinigung erledigt abzuschreiben.

## II.

1. Der vorliegende Fall entscheidet sich an der Frage, ob der Berufungsbeklagte für sein Anliegen, die unter Konkursbeschluss stehende Liegenschaft des Berufungsklägers 1 zu räumen, den verfahrensrechtlich zutreffenden Weg eingeschlagen hat. Die Vorinstanz hat dazu keine Ausführungen gemacht und ist offenbar davon ausgegangen, dass der Berufungskläger zur Räumung der Liegenschaft ...strasse ... in E. \_\_\_\_\_ eines Ausweisungsbefehls i.S.v. Art. 257 ZPO bedürfe.

2. Die Berufungskläger wenden sich in ihrer Berufungsschrift gegen die Ausweisung als solche. Sie verweisen darauf, dass sich das Ausweisungsbegehren zwar auf eine rechtskräftige Verfügung des Konkursamtes vom 7. Juli 2010, mit der sie gemäss Art. 229 Abs. 3 SchKG aufgefordert worden seien, die Liegenschaft zu verlassen, stützen könne. Seit dieser Verfügung seien aber neue Umstände eingetreten: Die Verwertung der Liegenschaft sei mangels rechtskräftigem Lastenverzeichnis nicht zulässig (act. 18 S. 6 ff.), es liege eine Kaufofferte bezüglich der Liegenschaft mit Wohnrecht für die Berufungskläger vor (act. 18 S. 8 f.) und die Ausweisung aus der Familienwohnung stelle einen Härtefall dar (act. 18 S. 9 ff.). Zur Frage, ob das eingeleitete Verfahren überhaupt erforderlich bzw. zulässig sei, haben die Berufungskläger keine Ausführungen gemacht. Das ist allerdings bedeutungslos, da das Gericht von Amtes wegen zur Rechtsanwendung verpflichtet ist.

3. Der Berufungsbeklagte hat am 19. September 2011 rechtzeitig die Berufungsantwort (act. 25) erstattet. Der Berufungsbeklagte weist auf seine rechtskräftige Verfügung vom 7. Juli 2010 hin und nimmt zu den von den Berufungsklägern geltend gemachten neuen Umständen Stellung. Zur Rechtsfrage, ob es zur Räumung der Liegenschaft eines richterlichen Befehls bedürfe, äussert er sich nicht explizit.

4. Im Zusammenhang mit der zur Konkursmasse gehörenden Liegenschaften können sich in verschiedenen Konstellationen Fragen stellen: Ist der Konkursit Eigentümer und ist die Liegenschaft an Dritte vermietet, so tritt das Konkursamt in die Stellung des Konkursiten als Vermieter ein. Für die Verwertung im Zusammenhang mit dem Konkurs sieht Art. 261 Abs. 1 OR den Übergang der Mietverträge auf den Erwerber vor („Kauf bricht Miete nicht“). Während des laufenden Konkursverfahrens hat das Konkursamt die Mietzinsen einzuziehen, allfällige Ausweisungen von Mietern zu veranlassen etc. Das Konkursamt muss dabei gleich vorgehen wie dies jeder Vermieter tun muss. Die betroffenen Mieter können sich mit den üblichen Mitteln des Miet- und Prozessrechtes zur Wehr setzen. Direkte Anordnungen den Mietern gegenüber sind dem Konkursamt verwehrt. Würde es beispielsweise – statt die Ausweisung gemäss Art. 257 ZPO oder im vereinfachten Verfahren gemäss Art. 243 Abs. 2 lit. c ZPO beantragen – eine Verfügung erlassen und den Mietern befehlen, das Objekt zu verlassen, dann wäre dies kompetenzwidrig, da das Zwangsvollstreckungsrecht den Zwangsvollstreckungsorganen keine besonderen Befugnis gegenüber unbeteiligten Dritten verleiht. Dies zeigt sich z.B. auch daran, dass die Admassierung von Gegenständen, die das Konkursamt als zur Masse gehörig betrachtet, die jedoch im Gewahrsam von Dritten sind, nicht durch zwangsweise Wegnahme erwirkt werden kann, sondern dass es dafür, wenn die Dritten nicht freiwillig kooperieren, eines (realvollstreckbaren) richterlichen Urteils bedarf.

Ist der Konkursit Mieter, so kann das Konkursamt ebenfalls nicht mit Amtsgewalt eingreifen, sondern hat sich für allfällige Vorkehren an die Vorschriften des Obligationenrechts (Art. 266 h OR; Art. 271a Abs. 3 lit. f; Art. 272 Abs. 1 lit. c OR) zu halten (vgl. Jaeger/Walder/Kull/Kottmann, Bundesgesetz über Schuldbetrei-

bung und Konkurs, 4. Auflage, Zürich 1997/99, N. 9 zu Art. 229). Allfällige Streitigkeiten mit der Vermieterschaft sind zivilgerichtlich zu regeln.

Anders gelagert ist der vorliegende Fall, in dem sowohl die betroffene Person – der Konkursit – als auch das betroffene Objekt – die unter Konkursbeschlagnahme stehende Liegenschaft – unter die Amtsbefugnis des Konkursamtes fallen und das Mietrecht zum vorneherein nicht anwendbar ist. Hier kommen ausschliesslich die Bestimmungen des Konkursrechts zur Anwendung und das Konkursamt ist nicht nur zum Erlass, sondern auch zur Durchsetzung seiner Anordnungen berechtigt und verpflichtet (vgl. CR LP-Vouilloz, N. 6 zu Art. 229; BISchK 16/1952 S. 180 ff.). Dem Konkursamt kommt gemäss Art. 229 Abs. 3 SchKG die Befugnis zu, über den Verbleib des Konkursiten in seinem Haus und die dafür zu entrichtende Entschädigung zu entscheiden. Entsprechend ist es auch befugt, das Ende des Verbleibs zu bestimmen. Ein richterlicher Entscheid ist nicht erforderlich und das Konkursamt kann seine Anordnung auch selber vollstrecken bzw. die Polizei beauftragen, wenn die Anwendung von Zwang erforderlich ist.

Gelegentlich wird in Lehre und Rechtsprechung auf den Kommentar von Jaeger/Walder/Kull/Kottmann zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 4. Auflage, Zürich 1997/99 (N. 9 zu Art. 229 SchKG) verwiesen, wo ausgeführt wird: „Wenn er (der Konkursit) der Verfügung der Konkursverwaltung nicht nachlebt, so hat sie zur Exekution auf dem gleichen zivilprozessualen Weg gegen ihn vorzugehen wie ein Hauseigentümer gegen einen renitenten Mieter, nämlich mittels Ausweisungsbefehls, der vom dafür zuständigen Beamten zu vollziehen ist“. Dazu, dass dies nicht zutrifft, wird im Entscheid BISchK 16/1952 S. 181 überzeugend ausgeführt: „Damit, dass eine Verfügung im Sinne des Art. 229 Abs. 3 SchKG vollstreckt werden kann, ist nicht vorerst die Feststellung des Zivilrichters, dass sie rechtmässig erfolgt ist, nötig. Der Gemeinschuldner hat die Möglichkeit, die Verfügung der Konkursverwaltung mit den Rechtsmitteln des SchKG anzufechten, die ihm genügend Rechtsschutz bieten (Beschwerdemöglichkeit an die ... untere Aufsichtsbehörde in SchKG-Sachen, an das Obergericht ... und letzten Endes an das Bundesgericht). Abgesehen von der grundsätzlichen Frage wäre es eine Doppelspurigkeit, wenn ... nach Ausnützung dieser Beschwerdemöglichkei-

ten der Gerichtspräsident nochmals als Befehlsrichter über die Rechtmässigkeit der Verfügung der Konkursverwaltung befinden müsste“.

Ausnahmsweise wird angenommen, die beiden Möglichkeiten (direkte Vollsteckung oder Vollstreckung auf Grund eines richterlichen Entscheides mit zivilprozessualen Mitteln) stünden wahlweise nebeneinander (CR LP-Vouilloz, N.10 zu Art. 229). Diese Ansicht dürfte allerdings auf einem Missverständnis beruhen, beruft sich Vouilloz (a.a.O.) doch zum einen auf die zuvor genannte Kommentarstelle von Jaeger/Walder/Kull/Kottmann (N. 9 zu Art. 229 SchKG) und zum anderen auf den zitierten Aargauer Entscheid in BISchK 16/1952 S. 181, die je für sich nur je eine Vorgehensweise – nicht aber eine Wahlmöglichkeit - postulieren. Für das zivilprozessuale Vorgehen fehlt jedenfalls das Rechtsschutzinteresse, weil mit dem Ausweisungsprozess höchstens nochmals das erreicht werden könnte, was bereits auf Grund der konkursamtlichen Anordnung möglich und zulässig ist.

Leistet der Konkursit Widerstand, so kann das Konkursamt seine Anordnungen notfalls mit Hilfe der Polizei durchsetzen, ohne dass es dafür eines richterlichen Entscheides bedürfte. Vollstreckungstitel ist seine eigene Verfügung, welche gesetzlich auch zur Durchführung der Vollstreckung ermächtigt. Es ist unbestritten und wird von den Berufungsklägern auch anerkannt, dass das Konkursamt eine rechtskräftige Anordnung über die Dauer des Aufenthaltes in der Liegenschaft ...strasse ... in E. \_\_\_\_\_ erlassen hat (act. 12 S. 5: „Das Ausweisungsbegehren der gesuchstellenden Partei stützt sich auf die rechtskräftige Verfügung des Konkursamtes Küsnacht vom 7. Juli 2010, nach welchem der Gesuchsgegner 1 und die Gesuchsgegnerin 2 gestützt auf Art. 229 Abs. 3 SchKG aufgefordert wurden, die Liegenschaft zu verlassen“). Dass ein Auszugstermin, wenn Rechtsstreitigkeiten den ursprünglich angesetzten Termin überdauern, neu angesetzt werden muss, ändert daran nichts.

Fraglich kann damit höchstens noch sein, wie es mit den Familienmitgliedern des Konkursiten steht, die der Amtsgewalt des Konkursamtes nicht unmittelbar unterworfen sind. Was den Ehegatten anbelangt, kann er seine Verfahrensrechte auf die Bestimmung über die Familienwohnung stützen (Art. 169 ZGB; Art. 273a OR analog). Wäre die Familienwohnung gemietet, stünden der Berufungs-

klägerin 2 die Schutzbestimmungen und die Abwehrmöglichkeiten des Mietrechts zur Verfügung. Von besonderer Bedeutung ist dabei, dass ein Ehegatte Rechtsschutz bezüglich der Familienwohnung in Anspruch nehmen kann, auch wenn er den Mietvertrag nicht mit unterzeichnet hat, was eine Ausnahme vom Prinzip darstellt, dass Rechte aus Vertrag nur vom Vertragsschliessenden geltend gemacht werden können. Charakteristisch ist weiter, dass der Nicht-Mieter-Ehegatte auch prozessieren kann, wenn der Mieter-Ehegatte dies nicht tut bzw. nicht tun will (vgl. Ingrid Jent-Sørensen, Die Verfahrensrechte der Ehegatten bezüglich der Familienwohnung gemäss Art. 169 ZGB, Art. 273a OR und Art. 153 nSchKG, Mitteilungen aus dem Institut für zivilgerichtliches Verfahren in Zürich, Nr. 21, Oktober 1996, S. 1 ff., insbes. S. 16 ff.).

Gehört die Liegenschaft, die als Familienwohnung dient, zur Konkursmasse, so bedeutet dies allerdings, dass dem nicht-konkursiten Ehegatten diesbezüglich die Rechtsmittel des Zwangsvollstreckungsverfahrens und damit die Beschwerde gemäss Art. 17 ff. SchKG zur Verfügung stehen, und zwar auch dann, wenn der Konkursit selber untätig bleiben bzw. verfahrensrechtlich abweichende Anträge stellen würde. Wird seitens des Ehegatten keine Beschwerde geführt bzw. nimmt er nicht am Beschwerdeverfahren des Konkursiten teil, so muss er sich die konkursamtliche Anordnung ohne weiteres entgegenhalten lassen. Die Berufungsklägerin 2 wurde denn auch im Verfahren PS110119 (Beschluss und Urteil vom 21. Februar 2011) ohne weiteres als Beschwerdeführerin (2) zugelassen. Im vorliegenden Ausweisungsverfahren scheidet die Berufung der Berufungsklägerin 2 denn auch nicht an der Legitimation, sondern daran, dass das Verfahren als solches – für den Konkursiten und seine Ehefrau, der lediglich abgeleitete Rechte und damit die gleichen Rechtsmittel wie diesem zustehen können – unzulässig ist.

Der Berufungskläger 3 ist der nicht volljährige Sohn der Berufungskläger 1 und 2. Anders als für die Rechtswahrung an der Familienwohnung durch die Ehegatten legitimiert die Rechtsordnung die Kinder für solche Verfahren grundsätzlich nicht. Mangels einer entsprechenden gesetzlichen Legitimation – welche die vertragliche Legitimation ersetzt – können sie sich an Prozessen über den Verbleib in der Familienwohnung nicht beteiligen. Es verhält sich nicht anders als bei miet-

rechtlichen Verfahren betreffend Familienwohnungen, an denen die Kinder regelmässig nicht als Partei beteiligt sind. Da die Vorinstanz den Berufungskläger dennoch ausgewiesen hat, ist seine Berufung gutzuheissen, der vorinstanzliche Entscheid aufzuheben und das gegen ihn gerichtete Gesuch des Berufungsbeklagten abzuweisen.

5. Aus den eingangs genannten Gründen ist die Berufung der Berufungskläger 1 und 2 gutzuheissen, der vorinstanzliche Entscheid aufzuheben und es ist auf das Gesuch des Berufungsbeklagten nicht einzutreten. Klarzustellen ist, dass die Berufungskläger damit zwar obsiegt haben, dass es bezüglich ihres Anliegens, der Räumung der Liegenschaft ...strasse ... in E.\_\_\_\_\_, letztlich bei den bisherigen vollstreckbaren Anordnungen des Berufungsbeklagten bzw. jener der Beschwerdeinstanzen geblieben ist. Dem Antrag, eventualiter eine Verlängerung des Verbleibes in der Liegenschaft ...strasse ... in E.\_\_\_\_\_ anzuordnen, kann ebenfalls nicht stattgegeben werden, weil dafür aus den genannten Gründen ebenso wenig der Zivilrichter zuständig ist.

6. Die Vorinstanz hat den Berufungsklägern die unentgeltliche Rechtspflege wegen Aussichtslosigkeit verweigert. Wie bereits im Beschluss der Kammer vom 8. September 2011 bezüglich der unentgeltlichen Prozessführung im Berufungsverfahren dargelegt und wie der Ausgang des vorliegenden Verfahrens zeigt, war bzw. ist die Berufung der Berufungskläger 1 und 2 nicht aussichtslos, muss doch der vorinstanzliche Entscheid aufgehoben werden. Dass die Berufung aus anderen Gründen gutgeheissen wird, als aus jenen, die die Berufungskläger geltend machen, kann ihnen nicht schaden. Abweichend vom vorinstanzlichen Entscheid ist den Berufungsklägern für die erste Instanz die unentgeltliche Prozessführung grundsätzlich zu bewilligen (vgl. act. 12 S. 2). Weil sie hingegen obsiegt haben, gehen die Gerichtskosten zu Lasten des Berufungsbeklagten, so dass ihr Gesuche wegen dieses Ausgangs gegenstandslos werden. Hingegen ist der die Berufungskläger vertretende Rechtsanwalt Dr. X.\_\_\_\_\_ für das erstinstanzliche Verfahren als unentgeltlicher Rechtsvertreter zu bestellen (vgl. act. 12 S. 2). Im zweitinstanzlichen Verfahren sind die Berufungskläger nicht mehr anwaltlich vertreten.

7. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der Berufungsbeklagte als unterliegende Partei für beide Instanzen kosten- und entschädigungspflichtig. Massgeblich ist der Streitwert, der allerdings weder von den Parteien noch von der Vorinstanz beziffert wurde. Das Konkursamt hat die Entschädigungszahlung des Beschwerdeführers 1 für das Haus auf Fr. 2'200.-- im Monat festgesetzt. Nach der Praxis der Kammer ist der Streitwert auf Fr. 13'200.-- festzusetzen. Die Berufungskläger berufen sich vorab auf die Einleitung von Lastenbereinigungsprozesse, was einer Verwertung entgegenstehe und eine Ausweisung nach ihrer Ansicht verhindere. Die Prozessdauer ist derzeit unbekannt, jedoch muss mit einem Zeitraum von sechs Monaten gerechnet werden. Bei einem Streitwert von Fr. 13'200 ergibt die 100 %ige Gerichtsgebühr Fr. 2'200.--. Zu berücksichtigen sind Reduktionen gemäss § 4 Abs. 3 und gemäss § 8 Abs. 1 der Gerichtsgebührenverordnung (wiederkehrende Leistung in nicht bestimmtem Ausmass sowie Reduktion auf die Hälfte bis drei Viertel bei summarischen Verfahren). Angemessen sind je Fr. 1'500.-- pro Instanz.

Weil Rechtsanwalt Dr. X. \_\_\_\_\_ der unentgeltliche Rechtsvertreter der Berufungskläger im vorinstanzlichen Verfahren war, ist ihm die Entschädigung des Berufungsbeklagten direkt zuzusprechen. Auszugehen ist von einer 100 % Gebühr von Fr 2'880.--. Zu berücksichtigen sind die Reduktionsgründe von § 4 Abs. 3 (wiederkehrende Leistung: bis auf die Hälfte) und von § 9 (für summarisches Verfahren: auf zwei Drittel bis ein Fünftel) der Anwaltsgebührenverordnung. Angemessen sind Fr. 1'800.--. Ausserdem ist antragsgemäss (act. 12 S. 2) der Mehrwertsteuerzuschlag zu entschädigen.

Für Umtriebe ist den Berufungsklägern im zweitinstanzlichen Verfahren eine Entschädigung von Fr. 200.-- zuzusprechen.

**Es wird beschlossen:**

1. Prozess PF110039 wird mit Prozess LF110097 vereinigt und unter dieser Nummer weitergeführt. Prozess PF110039 wird als dadurch erledigt abgeschrieben.
2. Das Gesuch der Berufungskläger um unentgeltliche Prozessführung im vorinstanzlichen Verfahren wird abgeschrieben.
3. Das Gesuch der Berufungskläger um unentgeltlichen Rechtsbeistand im vorinstanzlichen Verfahren wird gutgeheissen.
4. Rechtsanwalt Dr. X. \_\_\_\_\_ wird den Berufungsklägern für das erstinstanzliche Verfahren als unentgeltlicher Rechtsbeistand bestellt.
5. Schriftliche Mitteilung zusammen mit dem nachfolgenden Erkenntnis.
6. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert 30 Tagen von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Zulässigkeit und Form einer solchen Beschwerde richten sich nach Art. 72 ff. (Beschwerde in Zivilsachen) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) in Verbindung mit Art. 42 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG).

**Es wird erkannt:**

1. Die Berufung der Beschwerdeführer 1 und 2 wird gutgeheissen, der vorinstanzliche Entscheid aufgehoben und auf das Gesuch des Berufungsgegners wird nicht eingetreten.
2. Die Berufung des Beschwerdeführers 3 wird gutgeheissen, der vorinstanzliche Entscheid aufgehoben und das Gesuch des Berufungsgegners wird abgewiesen.

3. Die Gerichtsgebühr für das vorinstanzliche Verfahren wird auf Fr. 1'500.-- festgesetzt und dem Berufungsgegner auferlegt.
4. Der Berufungsgegner wird verpflichtet, den unentgeltlichen Rechtsvertreter der Berufungskläger für das vorinstanzliche Verfahren mit Fr. 1'800.-- (zuzüglich 8 % Mehrwertsteuer) zu entschädigen.
5. Die Gerichtsgebühr für das Berufungsverfahren wird auf Fr. 1'500.-- festgesetzt und dem Berufungsgegner auferlegt.
6. Der Berufungsgegner wird verpflichtet, die Berufungskläger für das Berufungsverfahren mit insgesamt Fr. 200.-- zu entschädigen.
7. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Berufungskläger unter Beilage von act. 25 und 26/1, an Rechtsanwalt X. \_\_\_\_\_ sowie – unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten – an das Bezirksgericht Meilen, Einzelgericht im summarischen Verfahren, je gegen Empfangsschein.
8. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert 30 Tagen von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Zulässigkeit und Form einer solchen Beschwerde richten sich nach Art. 72 ff. (Beschwerde in Zivilsachen) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) in Verbindung mit Art. 42 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG).

Dies ist ein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 13'200.--.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

Prof. Dr. I. Jent-Sørensen

versandt am: