

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: LF210041-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,  
Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller und Oberrichter Dr. M. Sarbach  
sowie Gerichtsschreiber MLaw B. Lakic

## **Beschluss vom 21. April 2022**

in Sachen

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

2. **B.** \_\_\_\_\_,

Gesuchsteller und Berufungskläger,

, 2 vertreten durch Rechtsanwältin lic. iur. X. \_\_\_\_\_

gegen

**C.** \_\_\_\_\_,

Gesuchsgegner und Berufungsbeklagter,

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Y. \_\_\_\_\_

betreffend  
**vorsorgliche Massnahme / Baustopp**

Berufung gegen ein Urteil des Einzelgerichtes Audienz des Bezirksgerichtes Zürich vom 27. Mai 2021 (ET210012)

**Erwägungen:**

1.1. Mit Eingabe vom 25. Mai 2021 (Datum Eingang) stellten die Berufungskläger bei der Vorinstanz ein Gesuch um Erlass vorsorglicher Massnahmen mit folgenden Rechtsbegehren (act. 1 S. 2):

1. Es sei dem Gesuchsgegner – unter Androhung der Bestrafung im Sinne von Art. 292 StGB im Widerhandlungsfalle – zu befehlen, die Bauarbeiten auf dem im Eigentum der Gesuchsteller stehenden Grundstücks Kat.-Nr. 1, D. \_\_\_\_\_-Strasse 1, ... Zürich, unverzüglich einzustellen.
2. Es sei dem Gesuchsgegner – unter Androhung von Bestrafung im Sinne von Art. 292 StGB im Widerhandlungsfalle – zu verbieten, die Bauarbeiten auf dem im Eigentum der Gesuchsteller stehenden Grundstücks Kat. Nr. 1, D. \_\_\_\_\_-Strasse 1, ... Zürich, ohne schriftliche Einwilligung der Gesuchsteller weiterzuführen.
3. Die Anweisung gemäss Ziffn. 1 und 2 sei superprovisorisch und ohne Anhörung des Gesuchsgegners gemäss Art. 265 Abs. 1 ZPO zu verfügen.
4. Es sei die Polizei oder der Gerichtswibel anzuweisen, die vorsorgliche Massnahmenverfügung direkt dem Gesuchsgegner zu überbringen.

Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. MwSt. zu Lasten des Gesuchsgegners.

1.2. Mit Urteil vom 27. Mai 2021 wies die Vorinstanz das Gesuch um Erlass vorsorglicher Massnahmen ab (act. 7).

1.3. Dagegen erhoben die Berufungskläger mit Eingabe vom 3. Juni 2021 rechtzeitig Berufung mit folgenden Anträgen (act. 8 S. 2):

- " 1. Es sei der vorinstanzliche Entscheid des Bezirksgerichts Zürich, Einzelgericht Audienz, vom 27. Mai 2021, Geschäfts-Nr. ET210012-L vollumfänglich aufzuheben und das Gesuch gutzuheissen.
2. Eventualtief sei das Gesuch zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. MwSt. zu Lasten des Berufungsbeklagten."

1.4. Mit Verfügung vom 4. Juni 2021 wurde dem Berufungsbeklagten im Sinne superprovisorischer Massnahmen einstweilen befohlen, die Bauarbeiten auf dem

im Eigentum der Berufungskläger stehenden Grundstück Kat.-Nr. 1, D.\_\_\_\_\_ - Strasse 1, ... Zürich, unverzüglich einzustellen, und einstweilen verboten, die Bauarbeiten auf diesem Grundstück ohne schriftliche Einwilligung der Berufungskläger weiterzuführen. Zudem wurde dem Berufungsbeklagten Frist angesetzt, um zu den vorstehenden Anordnungen Stellung zu nehmen und um die Berufung zu beantworten (act. 11).

1.5. Mit Eingabe vom 17. Juni 2021 reichte der Berufungsbeklagte seine Stellungnahme resp. Berufungsantwort ein und beantragte aufgrund aussergerichtlicher Vergleichsgespräche unter anderem die Sistierung des Verfahrens für die Dauer von drei Monaten (act. 13). Nachdem die Berufungskläger auf telefonische Nachfrage bestätigt hatten, aussergerichtliche Vergleichsgespräche würden geführt und sie seien mit der beantragten Sistierung einverstanden, wurde mit Verfügung vom 21. Juni 2021 das Verfahren bis zum 22. September 2021 sistiert (act. 16 f.). Daraufhin wurde die Sistierung – jeweils auf Gesuch der Parteien – mit Verfügungen vom 23. September 2021, 23. Dezember 2021 und 29. März 2022 schliesslich bis zum 30. Juni 2022 verlängert (act. 19 – 29). Mit Eingabe vom 11. April 2022 teilten die Berufungskläger schliesslich mit, dass die Parteien sich aussergerichtlich geeinigt hätten und das Berufungsverfahren vor diesem Hintergrund abzuschreiben sei (act. 31A). Die beigelegte Vereinbarung der Parteien vom 11. April 2022 lautet wie folgt (act. 32):

- " 1. Der Bauherr bzw. der Eigentümer des Grundstücks Kat.-Nr. 2 hat auf dem Grundstück Kat.-Nr. 1 der Nachbarn das Überbaurecht um 20 Zentimeter ab der gesamten gemeinsamen Grenze für die Erstellung und den Fortbestand einer Unterfangung des Kellers des Grundstücks des Bauherrn, wie im Plan «Detail Unterfangung 2. UG D.\_\_\_\_\_ -Strasse 1» vom 22.07.2021 (Beilage 1) eingezeichnet.
2. Unterhalt und Erneuerung der Unterfangung ist Sache des Bauherrn. Er verpflichtet sich unter Vorbehalt der Entfernung gemäss Ziffer 3 hiernach, die Unterfangung dauernd fortbestehen zu lassen, solange diese bautechnisch erforderlich ist. Bei Zuwiderhandlung gegen diese Verpflichtung wird der Bauherr schadenersatzpflichtig.
3. Die Nachbarn haben als Eigentümer des Grundstücks Kat.-Nr. 1 ihr Eigentum in der Weise auszuüben, dass keinerlei Schäden oder Nachteile, insbesondere an

der Konstruktion der Unterfangung, entstehen. Sollte für ein Neu- oder Umbauvorhaben der Nachbarn mit Erstellung eines zusätzlichen Untergeschosses, d.h. mit entsprechender Freilegung der Unterfangung, allerdings der Rückbau der Unterfangung notwendig sein, sind die Nachbarn berechtigt, die Unterfangung, soweit diese auf ihr Grundstück ragt, auf Kosten des Bauherrn fachmännisch zu entfernen. Zur Bestimmung der Kosten des Rückbaus werden die Parteien auf erstes Verlangen der Nachbarn vor Beginn allfälliger Rückbauarbeiten gemeinsam eine Offerte einholen.

4. Der Bauherr hat den Nachbarn bereits vor Unterzeichnung dieser Vereinbarung eine Bestätigung des Ingenieurs (E.\_\_\_\_\_ Bauingenieure AG) und des ausführenden Unternehmers (F.\_\_\_\_\_ AG Bauunternehmung) übergeben, wonach die Unterfangung fachmännisch geplant und ausgeführt ist.
5. Der Bauherr ist verpflichtet die Entwässerung der Terrasse, die Anschlüsse an die Nachbarparzelle und die Setzung der Pflanzentröge entsprechend der Pläne Nr. 3 – 4, G.\_\_\_\_\_ Architekten vom 23. Februar 2022 (Beilage 2) und insbesondere die neue Bauabdichtung (Schwarzabdichtung) zur bestehenden Wand (vgl. Plan 5) fachgerecht und auf eigene Kosten zu realisieren und fortbestehen zu lassen.
6. Der Bauherr verpflichtet sich des Weiteren, den Metall-Zaun auf der Grenzmauer der Parteien vorliegender Vereinbarung, welcher im Zuge der Überführung des Baggers für Bauarbeiten durchtrennt wurde, auf eigene Kosten und spätestens bei Abschluss der Bauarbeiten nachhaltig instand zu stellen.
7. Die sich im Anhang zu dieser Vereinbarung befindenden Pläne vom 22. Juli 2021 sowie vom 23. Februar 2022 bilden Bestandteil dieser Urkunde und werden von den Parteien als solche anerkannt und unterzeichnet.
8. Nach Unterzeichnung der vorliegenden Vereinbarung werden die Nachbarn ihre Berufung vom 3. Juni 2021 innert 5 Tagen am Obergericht des Kantons Zürich (Berufungsverfahren Nr. LF210041-O) zurückziehen. Die Gerichtskosten für das Berufungsverfahren Nr. LF210041-O übernimmt der Bauherr und die Parteien verzichten gegenseitig auf eine Parteientschädigung.
9. Der Bauherr übernimmt überdies die Gerichtskosten des Verfahrens vor dem Bezirksgericht Zürich (Geschäfts-Nr. ET210012-L) in Höhe von CHF 1'600.– und leistet den Nachbarn für die ihnen entstandenen Aufwendungen eine pauschale Entschädigung in Höhe von CHF 20'000 (inkl. MwSt.). Der Bauherr hat den Nachbarn hierfür die Zahlung bereits geleistet.
10. Mit der Bezahlung des Betrages gemäss Ziffer 9 hiavor und Vollzug der übrigen Verpflichtungen gemäss vorliegender Vereinbarung, sind sämtliche gegenwärtig-

gen und zukünftigen finanziellen Ansprüche des Nachbarn gegenüber dem Bauherrn im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben abgegolten.

11. Die Nachbarn bestätigen, Kenntnis vom Bauentscheid 1046/17 vom 13. Juli 2017 zu haben. Sie erklären sich einverstanden mit der Fortführung und Fertigstellung des Bauvorhabens durch den Bauherrn. Unter der Voraussetzung, dass der Bauherr das Bauvorhaben gemäss Baubewilligung ausführt und allfällige Projektänderungen zu keinerlei Beeinträchtigungen der Nachbarn führen, verzichten die Nachbarn auf jeglichen Widerstand öffentlich- und privatrechtlicher Natur gegen das Bauvorhaben.
12. Die Parteien sind berechtigt und verpflichtet, ihre Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf allfällige Rechtsnachfolger im Eigentum ihres beteiligten Grundbesitzes zu übertragen bzw. zu überbinden, und zwar dergestalt, dass jeder weitere Rechtsnachfolger in gleicher Weise zur Überbindung verpflichtet ist; bei Schadenersatzfolge im Unterlassungsfalle.
13. Die an diesem Vertrag beteiligten verheirateten Personen erklären, nicht einem Güterstand (allgemeine oder beschränkte Gütergemeinschaft bzw. Güterverbindung) zu unterstehen, der sich auf ihre Geschäftsfähigkeit einschränkend auswirkt."

2. Aufgrund dieser Vereinbarung der Parteien ist das vorliegende Berufungsverfahren als erledigt abzuschreiben. Damit fallen auch die mit Verfügung vom 4. Juni 2021 getroffenen Anordnungen (act. 11) ohne Weiteres dahin.

3.1. Die Parteien haben sich darauf geeinigt, dass der Berufungsbeklagte sowohl die Gerichtskosten des erst- als auch des zweitinstanzlichen Verfahrens übernimmt (vgl. act. 32 Ziffern 8 und 9). Entsprechend ist eine Neuverlegung der erstinstanzlichen Prozesskosten (Geschäfts-Nr. ET210012-L) vorzunehmen und die Prozesskostenverlegung des vorliegenden Berufungsverfahrens zu regeln. Parteientschädigungen sind vereinbarungsgemäss in keinem Verfahren zuzusprechen (vgl. act. 32 Ziffern 8 und 9).

3.2. Die Gerichtskosten des erstinstanzlichen Verfahrens im Umfang von CHF 1'600.– sind unbeanstandet geblieben.

Die Entscheidgebühr des vorliegenden Berufungsverfahrens ist nach Massgabe des Streitwerts bzw. des tatsächlichen Streitinteresses, des Zeitaufwands des Gerichts und der Schwierigkeit des Falls festzulegen (§ 2 Abs. 1 GebV

OG). Der Streitwert ist vorliegend auf CHF 22'000.– festzusetzen (vgl. act. 1 Rz. 9 f.). In Anwendung von § 4 Abs. 1 sowie § 12 Abs. 1 und 2 GebV OG ergibt sich eine Gebühr von CHF 3'310.–. Da das Berufungsverfahren ohne Anspruchsprüfung erledigt wird, rechtfertigt sich eine Reduktion dieser Gebühr im Sinne von § 10 Abs. 1 GebV OG auf die Hälfte. Entsprechend ist die zweitinstanzliche Entscheidgebühr auf CHF 1'600.– festzusetzen.

### Es wird beschlossen:

1. Die Sistierung des vorliegenden Berufungsverfahrens wird aufgehoben.
2. Das Berufungsverfahren wird abgeschlossen.
3. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf CHF 1'600.– festgesetzt.
4. Die Gerichtskosten beider Instanzen werden vereinbarungsgemäss dem Berufungsbeklagten auferlegt.
5. Es werden für beide Verfahren keine Parteientschädigungen zugesprochen.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Berufungsbeklagten unter Beilage von act. 31A und act. 31B, sowie – unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten – an das Bezirksgericht Zürich, je gegen Empfangsschein.
7. 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 CHF 22'000.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Die **Anfechtung einer Parteierklärung** (Vergleich, Anerkennung oder Rückzug des Begehrens) hat nicht mit Beschwerde an das Bundesgericht, sondern mit **Revision** beim Obergericht zu erfolgen (Art. 328 ff. ZPO).

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

MLaw B. Lacic

versandt am:  
22. April 2022