

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: NP240023-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Oberrichter Dr. M. Sarbach und Oberrichter Dr. E. Pahud sowie
Gerichtsschreiberin lic. iur. C. Schmidt

Beschluss vom 3. März 2025

in Sachen

A. _____,

Beklagter, Widerkläger und Berufungskläger

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. _____,

gegen

B. _____,

Klägerin, Widerbeklagte und Berufungsbeklagte

vertreten durch Rechtsanwältin lic. iur. Y. _____,

betreffend **Forderung**

**Berufung gegen ein Urteil des Einzelgerichtes im vereinfachten Verfahren
des Bezirksgerichtes Andelfingen vom 13. Juli 2023; Proz. FV220006**

Rechtsbegehren:

Der Klägerin:

(act. 26 S. 1, VI-Prot. S. 8 f.)

1. Der Beklagte sei zu verpflichten, der Klägerin für die ausstehenden Hypothekarzinsen für die Liegenschaft C._____-weg 1, D._____, für die Zeit von 1. Januar 2021 bis 31. März 2023 in der Höhe von Fr. 6'075.00 zuzüglich 5% Zins seit 25. Mai 2022 (mittlerer Verfall) innert 10 Tagen ab Rechtskraft zu bezahlen.
2. Der Beklagte sei unter Androhung einer Ordnungsstrafe im Unterlassungsfall im Sinne von Art. 292 StGB zu verpflichten, für die weitere Dauer der Nutzniessung die Hypothekarzinsen auf Fr. 430'000.00 zu bezahlen, zahlbar auf erste Aufforderung der Klägerin hin auf das Konto der Nutzniessungsbelasteten bei der E._____[Bank], IBAN CH2.
3. Anderslautende Anträge des Beklagten seien abzuweisen.
4. Der prozessuale Antrag des Beklagten betreffend Empfehlung / Anordnung einer Mediation sei abzuweisen.
5. Unter Kosten- (zuzüglich Friedensrichteramt D._____) von Fr. 350.00) und Entschädigungsfolgen (zuzüglich 7,7% MwSt) zu lasten des Beklagten.

Des Beklagten:

(act. 19 S. 2)

- "1. Mangels Aktivlegitimation sei die Klage unter Kosten- und Entschädigungsfolge zuzüglich 7.7% MWST zu Lasten der Klägerin abzuweisen.
2. Eventualiter (im Falle einer Nichtabweisung der Klage bzw. eines Eintretens auf die Klage) sei die (Leistungs-)Klage in Rechtsbegehren Ziff. 1 abzuweisen.
3. Eventualiter sei auf die (Feststellungs-)Klage in Rechtsbegehren Ziff. 2 nicht einzutreten, eventualiter sei das Begehren in Bezug auf Androhung einer Ordnungsstrafe gem. Art. 292 StGB sowie im Übrigen die Klage abzuweisen.
4. Eventualiter unter Kosten- und Entschädigungsfolge zuzüglich 7.7% MWST zu Lasten der Klägerin.
5. Eventualiter (im Falle einer Nichtabweisung der Klage bzw. eines Eintretens auf die Klage) sei die Klägerin zu verpflichten, die vom Beklagten an sie bereits bezahlten Hypozinsen im Totalbetrag von Fr. 4'567.50 zuzüglich 5% Zins seit 15. Februar 2023 (Datum Klageantwort) zurückzuerstatten. Eventualiter sei festzustellen,

dass die Klägerin allein die Schuldnerin der Hypothekarforderungen der Gläubigerin E. _____ in der Höhe von Fr. 430'000.-- ist."

Urteil des Einzelgerichtes:

(act. 44 = act. 47 = act. 50/1)

1. Der Beklagte wird verpflichtet, der Klägerin Fr. 6'075.00 als Ersatz für die von ihr ausgelegten Hypothekarzinsen für die Liegenschaft C. _____-weg 1, D. _____, für die Zeit vom 1. Januar 2021 bis 31. März 2023 zuzüglich 5% Zins seit 25. Mai 2022 zu bezahlen.
2. Der Beklagte wird verpflichtet, der Klägerin für die weitere Dauer der Nutzniessung ab 1. April 2023 die bei ihr effektiv angefallenen Hypothekarzinsen für die auf der Liegenschaft C. _____-weg 1, D. _____, lastende Kapitalschuld, jedoch nur bis zu einer maximalen Kapitalschuld in der Höhe von Fr. 430'000.00, jeweils auf erste Aufforderung auf das Konto der Klägerin bei der E. _____, IBAN CH2, zu bezahlen.
3. Im übrigen Umfang werden die materiellen Begehren der Klägerin abgewiesen.
4. Das auf Rückzahlung gerichtete Widerklagebegehren des Beklagten wird abgewiesen.
5. Auf das widerklageweise erhobene Feststellungsbegehren des Beklagten wird nicht eingetreten.
6. Die Entscheidgebühr wird auf Fr. 4'500.00 festgesetzt. Die Kosten für das Schlichtungsverfahren betragen Fr. 350.00.
Verlangt keine Partei eine schriftliche Begründung des Entscheids, reduziert sich die Entscheidgebühr auf zwei Drittel.
7. Die Gerichtskosten (Entscheidgebühr sowie Kosten für das Schlichtungsverfahren) werden im Umfang von 19/20 dem Beklagten und im Umfang von 1/20 der Klägerin auferlegt. Der auf den Beklagten entfallende Anteil der Entscheidgebühr im Umfang von Fr. 4'275.00 wird diesem in Rechnung gestellt. Der klägerische Anteil an der Entscheidgebühr in der Höhe von Fr. 225.00 wird mit dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss verrechnet, welcher ihr im Übrigen zurückzuerstatten ist. Sodann wird der Beklagte verpflichtet, der Klägerin einen Anteil der Kosten des Schlichtungsverfahrens von Fr. 332.50 zurückzuerstatten.
8. Der Beklagte wird verpflichtet, der Klägerin eine Parteienschädigung von Fr. 5'292.00 zzgl. 7.7% MWST zu bezahlen.
9. [Mitteilungen]
10. [Rechtsmittel]

Berufungsanträge:

Des Berufungsklägers:

(act. 48 S. 2)

- "1. Die Klage bzw. das angefochtene Urteil (Dispositiv Ziff. 1 und 2) sei vollumfänglich abzuweisen bzw. aufzuheben.
2. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zuzüglich MWST à 8.1% zulasten der Klägerin."

Der Berufungsbeklagten:

(act. 57 S. 2)

- "1. Das Berufungsbegehren sei vollumfänglich abzuweisen.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich 8.1 % MwSt) zulasten des Berufungsklägers."

Erwägungen:

1.

1.1. Die Klägerin und Berufungsbeklagte (nachfolgend: Berufungsbeklagte) machte mit Eingabe vom 6. September 2022 eine Klage beim Einzelgericht im vereinfachten Verfahren des Bezirksgerichts Andelfingen (nachfolgend: Vorinstanz) anhängig (act. 2) und stellte die eingangs genannten, anlässlich der Hauptverhandlung vom 16. Mai 2023 angepassten Rechtsbegehren (vgl. act. 26, VI-Prot. S. 8 f.). Der Beklagte und Berufungskläger (nachfolgend: Berufungskläger) beantragte mit Klageantwort vom 13. Februar 2023 die Abweisung der Klage und stellte die eingangs genannten Eventual- und Widerklagebegehren (act. 19 S. 2). Am 13. Juli 2023 erliess die Vorinstanz ein unbegründetes Urteil (act. 37), mit welchem sie die Klage hinsichtlich der Rechtsbegehren Ziff. 1 und 2 der Berufungsbeklagten guthiess (Dispositiv-Ziff. 1 und 2) und die weiteren materiellen Begehren der Berufungsbeklagten abwies (Dispositiv-Ziff. 3). Ferner wies die Vorinstanz das auf Rückzahlung gerichtete Widerklagebegehren des Berufungsklägers ab (Dispositiv-Ziff. 4) und trat auf das widerklageweise erhobene Feststellungsbegehren des Berufungsklägers nicht ein (Dispositiv-Ziff. 5). Die erstinstanzlichen

Gerichtskosten auferlegte die Vorinstanz im Umfang von 19/20 dem Berufungskläger und im Umfang von 1/20 der Berufungsbeklagten (Dispositiv-Ziff. 6/7). Ferner wurde der Berufungskläger verpflichtet, der Berufungsbeklagten eine Parteientschädigung zu bezahlen (Dispositiv-Ziff. 8). Das begründete Urteil (act. 44 = act. 47 [Aktenexemplar] = act. 50/1) wurde den Parteien am 13. Mai 2024 bzw. 21. Mai 2024 zugestellt (act. 45/1-2).

1.2. Dagegen erhob der Berufungskläger mit Eingabe vom 19. Juni 2024 (Datum Poststempel) rechtzeitig (vgl. act. 45/2) Berufung (act. 48). Mit Verfügung vom 10. September 2024 wurde ihm Frist zur Leistung eines Kostenvorschusses angesetzt (act. 51). Der Kostenvorschuss wurde fristgerecht mit Valuta vom 20. September 2024 bezahlt (act. 52 und act. 53). Nachdem der Berufungsbeklagten mit Verfügung vom 8. November 2024 Frist zur Berufungsantwort angesetzt worden war (act. 55), reichte sie diese mit Eingabe vom 9. Dezember 2024 ein (act. 57). In der Folge wurden die Parteien zur Verhandlung (Replikrecht sowie Vergleichsverhandlung) vom 24. Februar 2025 vorgeladen (act. 60/1-2). Anlässlich dieser Verhandlung schlossen die Parteien den folgenden Vergleich (Prot. S. 10; act. 72):

- "1. Die Parteien vereinbaren, dass der Berufungskläger zukünftig als Nutzniessungsberechtigter der Liegenschaft C.____-weg 1, D.____, die Hypothekarzinsen für die auf der Liegenschaft lastenden Grundpfandschulden im Umfang von Fr. 280'000.– zu tragen hat, erstmals mit der nächsten Bankabrechnung vom 22. Mai 2025. Die Hypothekarzinsen für Grundpfandschulden im darüber hinausgehenden Umfang sind von der Berufungsbeklagten zu tragen.
2. Die Berufungsbeklagte reduziert die eingeklagte Forderung auf den gemäss Ziff. 1 hiervor genannten Betrag und der Berufungskläger anerkennt sie in diesem Umfang.
3. Die Berufungsbeklagte zieht ihre Klage, soweit sie über den in der vorstehenden Ziff.1 genannten Umfang hinausgeht, zurück.
4. In Bezug auf die vorinstanzlichen Kosten und Entschädigungsfolgen vereinbaren die Parteien, dass die vorinstanzlichen Gerichtsgebühren (inklusive Kosten des Friedensrichteramts D.____) je hälftig übernommen werden und die Parteientschädigung wettgeschlagen wird.
5. Die Parteien tragen die Kosten des Berufungsverfahrens je zur Hälfte und verzichten gegenseitig auf eine Parteientschädigung für das Berufungsverfahren.
6. Mit Erfüllung dieses Vergleiches erklären sich die Parteien per Saldo aller aus dem vorliegenden Rechtsstreit fliessenden Ansprüche für vollständig auseinandergesetzt."

2. Ein Vergleich hat die Wirkung eines rechtskräftigen Entscheides (Art. 241 Abs. 2 ZPO). Das Verfahren ist demzufolge abzuschreiben (Art. 241 Abs. 3 ZPO), unter vereinbarungsgemässer Regelung der Kosten- und Entschädigungsfolgen.

3. Die Gerichtskosten des Berufungsverfahrens sind in Anwendung von § 12 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 1–3 sowie § 10 Abs. 1 GebVOG auf Fr. 1'500.– festzusetzen. Vereinbarungsgemäss ist die Entscheidgebühr des zweitinstanzlichen Verfahrens den Parteien je hälftig aufzuerlegen (vgl. Art. 109 Abs. 1 ZPO). Auf eine Parteientschädigung verzichten die Parteien gegenseitig (vgl. act. 72 Ziff. 5).

Es wird beschlossen:

1. Das Verfahren wird zufolge Vergleichs abgeschrieben.
2. Die Gerichtskosten des erstinstanzlichen Verfahrens von Fr. 4'500.– sowie die Kosten des Schlichtungsverfahrens von Fr. 350.– werden den Parteien vereinbarungsgemäss je zur Hälfte auferlegt. Der auf den Berufungskläger und Beklagten entfallende Anteil an der Entscheidgebühr von Fr. 2'250.– wird diesem in Rechnung gestellt. Der Anteil der Klägerin und Berufungsbeklagten an der Entscheidgebühr von Fr. 2'250.– wird mit dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss verrechnet, welcher ihr im Übrigen – unter Vorbehalt eines allfälligen Verrechnungsrechts des Kantons – zurückerstattet wird. Sodann wird der Berufungskläger und Beklagte verpflichtet, der Klägerin und Berufungsbeklagten den hälftigen Anteil der Kosten des Schlichtungsverfahrens von Fr. 175.– zurückzuerstatten.
3. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 1'500.– festgesetzt und den Parteien vereinbarungsgemäss je zur Hälfte auferlegt.
Für den hälftigen Anteil des Berufungsklägers und Beklagten von Fr. 750.– wird der von ihm geleistete Vorschuss von Fr. 3'050.– herangezogen; der Überschuss wird dem Berufungskläger und Beklagten zurückerstattet, unter Vorbehalt eines allfälligen Verrechnungsanspruchs.

4. Es werden weder für das erstinstanzliche noch für das zweitinstanzliche Verfahren Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie – unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten – an das Bezirksgericht Andelfingen, je gegen Empfangsschein.
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).

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

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert liegt unter Fr. 30'000.–.

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

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. C. Schmidt

versandt am: