

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: PD210015-O/U

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

## **Beschluss vom 16. September 2021**

in Sachen

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

Beklagte und Beschwerdeführerin,

gegen

**Kanton Zürich,**

Kläger und Beschwerdegegner,

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. \_\_\_\_\_,

betreffend **Forderung**

Beschwerde gegen eine Verfügung des Mietgerichtes des Bezirksgerichtes Hinwil vom 7. Juli 2021 (MJ200005)

### **Erwägungen:**

1.1. Mit Eingabe vom 31. März 2020 reichte der Beschwerdegegner und Kläger (fortan: Kläger) eine unbegründete Forderungsklage bei der Vorinstanz ein (act. 1). Nachdem auf Gesuch der Beschwerdeführerin und Beklagten (fortan: Beklagte) zwei Verhandlungen abgesagt worden waren, wurde ein Schriftenwechsel angeordnet (act. 4 – 26/1-3). Daraufhin wurden die Parteien auf den 5. Juli 2021 zur Verhandlung vorgeladen (act. 27). Anlässlich der Verhandlung schlossen die Parteien unter Mitwirkung des Gerichts folgenden Vergleich (vgl. act. 34 und VI Prot. S. 12 f.):

- " 1. Die Parteien vereinbarten, dass sich der Kläger für die eingeklagten Forderungen aus dem Guthaben der Beklagten auf den Mieterkautionskonten (Konto Nr. 1 und Konto Nr. 2) zzgl. Zins, bezahlt macht und beantragen dem Gericht, die ... Kantonalbank anzuweisen, die vollständigen Guthaben der genannten Mieterkautionskonten zzgl. Zins an den Kläger auf ein von ihm noch zu bezeichnendes Konto auszuzahlen.
2. Die Beklagte übernimmt die Gerichtskosten und verpflichtet sich, dem Kläger eine Prozessentschädigung im Betrag von Fr. 2'500.– (inkl. MwSt.) zu bezahlen, zahlbar in fünf monatlichen Raten von je Fr. 500.–.  
Diese Raten sind monatlich auf den ersten eines jeden Monats zu bezahlen, erstmals per 1. August 2021.  
Gerät die Beklagte mit der Bezahlung einer Rate in Verzug, so wird der gesamte dannzumal geschuldete Restbetrag sofort zur Bezahlung fällig.
3. Sofern die Beklagte die Prozessentschädigung von Ziffer 2 hiervor fristgerecht bezahlt, so ist sie berechtigt, die vom Kläger gegen sie beim Betriebsamt Wald-Fiscenthal angehobenen Betreibungen (Nr. 3 und Nr. 4) auf eigene Kosten löschen zu lassen. Der Kläger erteilt hiermit seine Zustimmung.
4. Mit Erfüllung dieses Vergleichs sind die Parteien hinsichtlich der 3.5 Zimmerwohnung und des Restaurants B. \_\_\_\_\_ auf der C. \_\_\_\_\_ in D. \_\_\_\_\_ – mit

Ausnahme der mit Beschluss des Mietgerichts Hinwil vom 1. Juli 2020 und mit Urteil des Einzelgerichts im summarischen Verfahren vom 16. Mai 2019 dem Kläger zugesprochenen Parteientschädigungen von Fr. 2'000.– sowie Fr. 1'000.– – per Saldo aller gegenseitiger Ansprüche auseinandergesetzt."

1.2. Mit Verfügung vom 7. Juli 2021 wurde das vorinstanzliche Verfahren als durch Vergleich erledigt abgeschrieben. Gegen die Festsetzung der Entscheidungsbüher wurde die Beschwerde als Rechtsmittel angegeben, während zur Anfechtung des Vergleichs selbst die Revision im Sinne von Art. 328 ff. ZPO bezeichnet wurde (act. 35 = act. 38, fortan: act. 38).

1.3. Mit Eingabe vom 9. August 2021 gelangte die Beklagte an die Beschwerdekammer und erhob fristgerecht Beschwerde gegen die Verfügung vom 7. Juli 2021 (act. 39; zur Rechtzeitigkeit s. act. 36).

Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1 – 36). Das Verfahren ist spruchreif. Auf die Ausführungen der Beklagten ist nur insoweit einzugehen, als sie für die Beurteilung der Beschwerde relevant sind.

2. Die Beschwerde ist innerhalb der Rechtsmittelfrist von 30 Tagen schriftlich, begründet und mit Rechtsmittelanträgen versehen einzureichen (Art. 321 ZPO). Bei Rechtsmitteleingaben von Laien genügt als Antrag eine Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie das Obergericht entscheiden soll. Zur Begründung reicht aus, wenn auch nur ganz rudimentär zum Ausdruck kommt, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet bzw. weshalb der angefochtene Entscheid nach Auffassung der die Beschwerde führenden Partei unrichtig sein soll. Sind auch diese Voraussetzungen nicht gegeben, ist auf die Beschwerde nicht einzutreten.

3.1. Die Beklagte ersucht in ihrer Eingabe vom 9. August 2021, ihr ein Beschwerderecht einzuräumen. Sie macht zusammengefasst geltend, der Vergleich sei willkürlich und unter Druck entstanden. Sie und ihr Partner seien überhaupt nicht angehört worden und hätten ihre Einwände nicht einbringen dürfen; es seien nur sämtliche Vorträge des Klägers ernst genommen worden. Alle von der Beklagten offerierten Zeugen seien als irrelevant abgelehnt worden. Die Beklagte sei

zum Vergleich genötigt worden, indem der vorinstanzliche Richter ihre Ausweglosigkeit wiederholt angeführt habe. Dem Vorderrichter seien viele Fakten nicht bekannt gewesen, und immer wieder habe die Beklagte die Verhandlung abbrechen wollen. Der vorinstanzliche Richter habe aber immer wieder auf sie eingeredet, dass der Kläger ihr doch so entgegengekommen sei und sie das annehmen solle, ansonsten sie den Prozess verlieren würde. Auch habe sie keine Parteientschädigung zahlen wollen, weil diese nicht gerechtfertigt sei. Es sei immer wieder versucht worden, der Beklagten klar zu machen, dass sie überhaupt keine Chance hätte. Nach der mehrstündigen Verhandlung sei sie dann irgendwann "eingeknickt", was sie direkt danach bedauert habe; sie habe sich auch über sich selber geärgert, dass sie sich so habe einschüchtern lassen (act. 39 S. 1 ff.). Im Anschluss daran führt die Beklagte Einwände auf, die anlässlich der Verhandlung nicht entgegengenommen, sondern unmittelbar abgelehnt worden seien (act. 39 S. 3 ff.).

3.2. Wie die Vorinstanz korrekt erwog, hat ein Vergleich, eine Klageanerkennung oder ein Klagerückzug die Wirkung eines rechtskräftigen Entscheides (Art. 241 Abs. 2 ZPO). Das Gericht schreibt daraufhin das Verfahren ab (Art. 241 Abs. 3 ZPO). Die Anfechtung einer Erledigung infolge Vergleichs ist im Gesetz nur rudimentär geregelt. Stellt sich eine Partei auf den Standpunkt, der Vergleich sei wegen einer mangelhaften Willensbildung zivilrechtlich unwirksam, ist dies mit Revision geltend zu machen (vgl. Art. 328 Abs. 1 lit. c ZPO; ZK ZPO-FREIBURGHaus/AFHELDt, 3. Auflage 2016, Art. 328 N 25). Die Vorinstanz hat in der Folge zu Recht darauf hingewiesen, dass zur Anfechtung des Vergleichs einzig die Revision i.S.v. Art. 328 ff. ZPO zulässig ist (act. 38 E. 6 und Dispositiv-Ziffer 7). Die Revision wird von der Instanz behandelt, die als letzte Instanz in der Sache entschieden hat (Art. 328 Abs. 1 erster Satz ZPO).

3.3. Die Beschwerde der Beklagten richtet sich gegen den Vergleich selbst und dessen Inhalt. Die Beklagte macht die Unwirksamkeit des Vergleichs geltend, da sie unter Druck gesetzt worden und damit einem Willensmangel unterlegen sei. Die Unwirksamkeit wäre – wie vorstehend dargelegt – mittels Revision bei der Vorinstanz geltend zu machen (Art. 328 Abs. 1 ZPO). Die Beschwerdekammer ist

dafür nicht zuständig. Die Beschwerdeführerin ist darauf hinzuweisen, dass die Frist zur Stellung eines Revisionsgesuchs bei der Vorinstanz 90 Tage seit Entdeckung des Revisionsgrundes beträgt und das Gesuch schriftlich und begründet einzureichen wäre (Art. 329 Abs. 1 ZPO).

Die Beschwerdeführerin rügt mit der Beschwerde sodann nicht die Abschreibung des vorinstanzlichen Verfahrens an sich und damit die prozessualen Folgen des Vergleichs. Sie wendet sich auch nicht gegen die Kosten- und Entschädigungsfolgen, die mittels Beschwerde angefochten werden könnten (vgl. zum Ganzen OGer ZH RU130073 vom 15. Januar 2014 E. 2.3.). Daran ändert auch nichts, dass die Beklagte keine Parteientschädigung – als Teil der Entschädigungsfolgen – habe zahlen wollen; die Leistung und Höhe einer solchen waren ebenfalls Bestandteil des abgeschlossenen Vergleichs (vgl. act. 34 Ziffer 2), dessen Unwirksamkeit die Beklagte nun geltend macht und ebenfalls mittels Revision anzufechten wäre. Es kommt hinzu, dass die Beklagte in ihrer Eingabe auch keinen Antrag stellt, wie der angefochtene Entscheid abzuändern sei; sie beantragt lediglich, dass ihr ein Beschwerderecht eingeräumt werde, was den – auch unter Berücksichtigung der für juristische Laien herabgesetzten – Anforderungen an einen Antrag nicht genügt. Auf die von der Beklagten erhobene Beschwerde kann daher nicht eingetreten werden.

4.1. Umstände halber ist auf die Erhebung von Gerichtskosten zu verzichten (Art. 107 Abs. 2 ZPO).

4.2. Parteientschädigungen für das Beschwerdeverfahren sind keine zuzusprechen; der Beklagten nicht, weil sie unterliegt, und dem Kläger nicht, weil ihm in diesem Verfahren keine Umtriebe entstanden sind (Art. 106 Abs. 1 und Art. 95 Abs. 3 ZPO).

**Es wird beschlossen:**

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Kosten erhoben.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Kläger unter Beilage einer Kopie von act. 39, sowie an das Bezirksgericht Hinwil, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen Akten gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist an die Vorinstanz zurück.

5. 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 mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt CHF 25'066.60.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

i.V. Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. M. Häfeli

versandt am:  
16. September 2021