

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PD250006-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller und Oberrichter Dr. E. Pahud
sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. K. Würsch

Beschluss vom 27. Juni 2025

in Sachen

A. _____,

Beklagter, Beschwerdeführer und Revisionskläger

gegen

B. _____,

Klägerin, Beschwerdegegnerin und Revisionsbeklagte

vertreten durch Rechtsanwältin MLaw, LL.M. X. _____,

betreffend **Revision**

Revision gegen Entscheide des Einzelgerichtes des Mietgerichtes Zürich vom 19. Dezember 2025 (MJ240028) und vom 3. April 2025 (MJ250029) und den Entscheid des Obergerichts des Kantons Zürich vom 31. März 2025 (PD250001)

Erwägungen:

1. Mit Vertrag vom 2. Mai 2023 mietete B. _____ (Klägerin, Beschwerdegegnerin und Revisionsbeklagte; fortan Revisionsbeklagte) in einer von A. _____ (Be-

klagter, Beschwerdeführer und Revisionskläger; fortan Revisionskläger) gemieteten Wohnung in der Liegenschaft C. _____ ... in ... Zürich ab dem 1. Juni 2023 ein möbliertes Zimmer (u.a. unter Mitbenützung der Nasszellen, Küche und des Wohnzimmers) zu einem Mietzins von Fr. 1'250.00. Die Revisionsbeklagte musste zu Mietbeginn ein Depot von Fr. 2'500.00 leisten (act. 5/3/2; act. 5/3/6). Mit eingeschriebenem Brief vom 17. September 2023 kündigte die Revisionsbeklagte den Mietvertrag unter Berücksichtigung der zweimonatigen Kündigungsfrist per 30. November 2023 (act. 5/3/7). Die Revisionsbeklagte stellte sich nachfolgend auf den Standpunkt, der Revisionskläger habe ihr im November 2023 den Zugang zur Wohnung und zum von ihr gemieteten Zimmer verweigert, weshalb er ihr den Mietzins für diesen Monat zurückzuerstatten habe. Zudem machte die Revisionsbeklagte geltend, sie habe das auf ein privates Bankkonto des Revisionsklägers einbezahlte Depot nach Beendigung des Mietverhältnisses zu Unrecht nicht zurückerhalten (vgl. act. 5/1).

2.1. Mit Eingabe vom 22. Dezember 2023 gelangte die Revisionsbeklagte an die Schlichtungsbehörde Zürich. Nachdem der Revisionskläger unentschuldigt nicht zur Schlichtungsverhandlung vom 2. April 2024 erschienen war, unterbreitete die Schlichtungsbehörde den Parteien gleichentags einen Urteilsvorschlag, wobei sie den Revisionskläger verpflichtete, der Revisionsbeklagten Fr. 3'750.00 zu bezahlen (act. 5/3/3). Der Revisionskläger lehnte den Urteilsvorschlag mit Eingabe vom 9. April 2024 ab (act. 5/8/10), woraufhin die Schlichtungsbehörde der Revisionsbeklagten am 16. April 2024 die Klagebewilligung erteilte (act. 5/8/11). Mit Klage vom 16. Mai 2024 gelangte die Revisionsbeklagte an das Mietgericht Zürich (Einzelgericht) und beantragte, der Revisionskläger sei zu verpflichten, ihr insgesamt Fr. 3'750.00 zuzüglich 5 % Zins seit 1. November 2023 zu bezahlen (act. 5/1, MJ240028). Anlässlich der Verhandlung vom 30. Oktober 2024 beantragte der Revisionskläger demgegenüber sinngemäss die Abweisung der Klage und verlangte im Rahmen einer Widerklage, die Revisionsbeklagte sei zur Zahlung von Fr. 2'777.40 an ihn zu verpflichten (vgl. act. 5/38 S. 28; MJ240028 Prot. Vi S. 8 ff.). Sodann stellte er sinngemäss ein Ausstandsgesuch gegen den Mietgerichtspräsidenten (vgl. MJ240028 Prot. Vi S. 42; ferner dessen Ankündigung in act. 5/29). Nach Durchführung des Verfahrens wies das Mietgericht Zürich mit Ur-

teil vom 19. Dezember 2024 das Ausstandsgesuch sowie die Widerklage ab und verpflichtete den Revisionskläger in Gutheissung der Klage dazu, der Revisionsbeklagten Fr. 3'750.00 zuzüglich 5 % Zins seit 1. November 2023 zu bezahlen. Sodann auferlegte das Mietgericht Zürich dem Revisionskläger eine Ordnungsbusse von Fr. 1'600.00 und hielt fest, bei der Staatsanwaltschaft Zürich-Limmat werde eine Strafanzeige gegen den Revisionskläger wegen des Verdachts auf Veruntreuung erfolgen (act. 5/42).

2.2. Gegen diesen Entscheid erhob der Revisionskläger mit Eingabe vom 14. Januar 2025 (Datum Poststempel) Beschwerde beim Obergericht des Kantons Zürich (act. 6/1, Geschäft-Nr. PD250001). Mit Eingabe vom 24. Januar 2025 ergänzte der Revisionskläger seine Beschwerde (act. 6/8). Dem Obergericht wurde sodann eine vom Revisionskläger an den Regierungsrat gesandte Eingabe zuständigkeithalber weitergeleitet (act. 6/11-12). Mit E-Mail vom 26. März 2025 wandte sich der Revisionskläger erneut an das Obergericht und brachte weitere Argumente vor (act. 6/17). Mit Beschluss und Urteil vom 31. März 2025 wies das Obergericht das Gesuch des Revisionsklägers um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege ab. Im Weiteren wurde auch die Beschwerde des Revisionsklägers abgewiesen, soweit auf sie eingetreten wurde (act. 6/20). Der obergerichtliche Entscheid vom 31. März 2025 war dem Revisionskläger am 7. April 2025 zugestellt worden (act. 6/21/1). Am 17. April 2025 erhob er dagegen eine Beschwerde beim Bundesgericht; das Beschwerdeverfahren ist noch pendent (act. 6/24).

3.1. Am 7. April 2025 (Datum Poststempel: 8. April 2025) gelangte der Revisionskläger mit einer als "REVISION / Eingabe vom 07.04.2025 teil 4" betitelten Eingabe an das Obergericht des Kantons Zürich. Er stellt in seiner Eingabe die folgenden Anträge (act. 2 S. 12 f.; vgl. auch "Antrag auf Korrektur": act. 2 S. 7 und 9 betreffend Aufhebung des Urteils):

"Der Gesuchsteller beantragt:

1. Die Aufhebung des Urteils MJ240028-L/U.
2. Die Erklärung der Nichtigkeit der Ordnungsbusse.
3. Die Zulassung der Revision gemäss Art. 328 ff. ZPO.
4. Eine neue unabhängige richterliche Beurteilung.

5. Anerkennung der Verletzungen gemäss EMRK und BV."

Am 14. April 2025 (Datum Poststempel: 11. April 2025) ging eine weitere als "REVISION / Eingabe vom 11.04.2025 teil 5 / Urteil Abgleich" betitelte Eingabe des Revisionsklägers bei der Kammer ein, welche ebenfalls zu den Akten des vorliegenden Verfahrens genommen wurde (act. 8).

3.2. Die Akten des mietgerichtlichen Verfahrens MJ240028 sowie die Akten des obergerichtlichen Beschwerdeverfahrens PD250001 wurden von Amtes wegen beigezogen (act. 5/1-52 und act. 6/1-24). Mit Schreiben vom 11. April 2025 wurde den Parteien Mitteilung vom Eingang der Revision gemacht (act. 7/1-2). Da sich die Revision, wie nachfolgend aufzuzeigen sein wird, als offensichtlich unzulässig erweist, kann auf die Einholung einer Stellungnahme zum Revisionsgesuch verzichtet werden (Art. 330 ZPO). Der Revisionsbeklagten sind die Eingaben des Revisionsklägers vom 7. und 11. April 2025 mit dem vorliegenden Entscheid zuzustellen. Auf die Ausführungen des Revisionsklägers ist nachfolgend nur insoweit einzugehen, als sich dies für die Entscheidungsfindung als notwendig erweist (BGE 141 IV 249 E. 1.3.1 in fine sowie BGE 141 III 28 E. 3.2.4 m.w.H.).

4.1.1. Gegenstand eines Revisionsgesuchs können Entscheide eines (erst- oder zweitinstanzlichen kantonalen) Gerichts sein, welches als letzte Instanz in der Sache entschieden hat (Art. 328 Abs. 1 [Ingress] ZPO). Sowohl die Erhebung einer Berufung als auch einer Beschwerde führen dazu, dass der Entscheid des Rechtsmittelgerichts den revisionsfähigen Entscheid darstellt, sofern die Rechtsmittelinstanz in der Sache selber entschieden hat. Tritt die Rechtsmittelinstanz auf das Rechtsmittel nicht ein, bleibt der (vergeblich angefochtene) erstinstanzliche Sachentscheid der revisionsfähige Entscheid in der Sache. Der Rechtsmittelentscheid kann jedoch hinsichtlich der Frage des Nichteintretens in Revision gezogen werden (BSK ZPO-Herzog, 4. Aufl. 2024, Art. 328 N 24). Der Beschwerdeführer wendet sich mit seinen Revisionseingaben vom 7. und 11. April 2025 (act. 2 und 8) an das Obergericht. Gemäss dem soeben Gesagten steht ihm die Revision gegen den obergerichtlichen Entscheid vom 31. März 2025 im Verfahren-Nr. PD250001 grundsätzlich zur Verfügung. Aus der Eingabe des Revisionsklägers vom 11. April 2025 (Urteil Abgleich) wird allerdings nicht ganz klar, welchen der

drei Entscheide er revidiert haben möchte. Wie zu zeigen sein wird (vgl. unten Erw. 4.2.2.), fehlt es in der Eingabe vom 11. April 2025 an der Anrufung zulässiger Revisionsgründe. Nur der Vollständigkeit halber ist festzuhalten, dass der Revisionskläger gegen die mietgerichtliche Verfügung vom 3. April 2025 im Verfahren-Nr. MJ250029 eine Beschwerde beim Obergericht des Kantons Zürich eingereicht hat; diese wird im Verfahren-Nr. PD250005 behandelt. Im Zeitpunkt der Einreichung der Eingabe vom 11. April 2025 fehlte es demgemäss an einem rechtskräftigen Entscheid im Verfahren-Nr. MJ250029 resp. PD250005, in Bezug auf welchen die Revision verlangt werden könnte (Art. 328 Abs. 1 [Ingress] ZPO).

Schliesslich ist noch festzuhalten, dass der Revisionskläger ungeachtet des hängigen bundesgerichtlichen Beschwerdeverfahrens (betreffend den obergerichtlichen Entscheid vom 31. März 2025) allfällige vor dem Vorliegen des bundesgerichtlichen Beschwerdeentscheides entdeckte Revisionsgründe mit einer Revision gegen den rechtskräftigen obergerichtlichen Entscheid geltend zu machen hat (vgl. Art. 125 BGG, zum Ganzen BSK ZPO-Herzog, a.a.O., Art. 328 N 9 ff. und 66c). Der Umstand, dass ein Beschwerdeverfahren am Bundesgericht hängig ist, hindert das Eintreten auf das Revisionsgesuch betreffend den obergerichtlichen Entscheid vom 31. März 2025 (Verfahren-Nr. PD250001) somit nicht.

4.1.2. Ein Revisionsgesuch ist innert 90 Tagen seit Entdeckung des Revisionsgrundes schriftlich und begründet einzureichen (vgl. Art. 329 Abs. 1 ZPO). Die gesuchstellende Partei trägt für die Fristwahrung die Behauptungs- und Beweislast (so schon und im Detail OGer ZH LH130003 vom 23. September 2013 E. II.B.1.; vgl. auch BSK ZPO-Herzog, a.a.O., Art. 329 N 2 ff. und BK ZPO-Sterchi, Bd. II, Bern 2012, Art. 329 N 4). Für die Behandlung des Revisionsgesuches sieht das Gesetz ein mehrstufiges Verfahren vor: Zunächst ist über die Zulässigkeit und über die Begründetheit der Revision zu befinden. Im Falle der Gutheissung des Revisionsbegehrens ist ein neuer Entscheid – unter Berücksichtigung der Revisionsgründe – zu fällen (vgl. BK ZPO-Sterchi, a.a.O., Art. 332 und Art. 333 N 1 ff.). Sind bereits die Eintretensvoraussetzungen – das Vorliegen der allgemeinen Prozessvoraussetzungen, die Anrufung eines erlaubten Revisionsgrundes (Art. 328 ZPO) und die fristgerechte Einreichung des Revisionsgesuches (Art. 329 ZPO) –

nicht gegeben, tritt das Gericht auf das Revisionsgesuch nicht ein (vgl. OGer ZH RY240003 vom 16. September 2024 E. 2.4.1 sowie OGer ZH RU190041 vom 2. August 2019 E. 2.1; KUKO ZPO-Brunner/Tanner, 3. Aufl. 2021, Art. 332 N 1 f.).

4.2.1. Der Revisionskläger macht zunächst "schwerwiegende" Rechtsverletzungen geltend. Er sieht eine solche darin, dass das Gericht ihn (Hauptmieter) fälschlicherweise als Vermieter angesehen und daraus Verpflichtungen (von ihm gemäss Art. 257e Abs. 1 OR) abgeleitet habe. Insbesondere sei der Hauptmieter, anders als der Hauptvermieter, gemäss Bundesgericht nicht verpflichtet, die Sicherheitsleistung des Untermieters gemäss Art. 257e Abs. 1 OR auf einem Konto oder Depot, das auf den Namen des Untermieters lautet, zu hinterlegen. Diese "fehlerhafte Bezeichnung der Parteistellung" stelle eine willkürliche Rechtsanwendung (Art. 9 BV), eine Verletzung des rechtlichen Gehörs (Art. 29 Abs. 2 BV) sowie einen Verstoss gegen internationale Standards (insbes. Art. 6 EMRK) dar und habe weitreichende Konsequenzen, weshalb eine Korrektur dringend erforderlich sei (act. 2 S. 2-5 und auch S. 15-19 zum Thema "Hauptmieter" resp. Anwendung von Art. 257e OR auf das Untermietverhältnis). Weiter macht der Revisionskläger eine Verletzung des rechtlichen Gehörs (Art. 29 Abs. 2 BV, Art. 6 EMRK) geltend, weil das Gericht ihn in der Hauptverhandlung weder angehört noch seine (Beweis-)Anträge sachlich geprüft resp. diese ohne schriftliche Begründung pauschal abgewiesen habe (act. 2 S. 5-7). Die ihm auferlegte Ordnungsbusse stelle nach Ansicht des Revisionsklägers eine Verletzung der Meinungsfreiheit (Art. 16 BV) dar, widerspreche der Rechtsprechung des EGMR und sei nicht verhältnismässig (act. 2 S. 7 f.). Die Verweigerung der Prüfung seines formell eingereichten Ausstandsgesuches stelle überdies einen Verfahrensfehler, einen direkten Angriff auf das Vertrauen in die Justiz sowie einen Akt der Willkür dar (act. 2 S. 8 f.). In Bezug auf die Verweigerung der Schlüsselrückgabe durch die Revisionsbeklagte habe das Gericht eine zivilrechtlich formalistische Linie gewählt und dabei konkrete Tatsachen missachtet (act. 2 S. 10).

4.2.2. Solche Rügen sind im Revisionsverfahren unbehelflich. Die Aufzählung der Revisionsgründe im Gesetz ist abschliessend; allfällige Verfahrensfehler (darunter insbesondere die Nichtbehandlung oder mangelhafte Behandlung von An-

trägen resp. eine mangelhafte Würdigung von Beweismitteln) wären ausschliesslich innert der dafür vorgesehenen Frist mit den Hauptrechtsmitteln (vorliegend der Beschwerde) geltend zu machen gewesen (BK ZPO-Sterchi, a.a.O, Art. 328 N 2; BSK ZPO-Herzog, a.a.O., Art. 328 N 5, 35 und 44; ZK ZPO-Freiburghaus/Afheldt, 4. Aufl. 2025, Art. 328 N 12). Unbehelflich sind somit auch die weitschweifigen Ausführungen des Revisionsklägers in seiner Eingabe vom 11. April 2025, mit welchen er einen "Abgleich" der "Urteile MJ240028-L/U, MJ250029-L/U und PD250001-O/U" vornimmt und geltend macht, ein solcher offenbare ein Muster von Verfahrensfehlern resp. die Missachtung von Verfahrensgrundsätzen und zeige erhebliche Widersprüche in der Beurteilung, Verfahrensführung und Entscheidung(indung) auf. Daraus hätten Rechtsverletzungen resultiert und es sei eine unabhängige, umfassende Überprüfung sowie Revision notwendig (act. 8, insbes. S. 2 f., S. 10 "Zusammenfassung", S. 15 "Zusammenfassung der Widersprüche", S. 18 "Fazit" und "Schlussfolgerung"). In seinen Rügen ist nicht zu erkennen, dass der Revisionskläger einen zulässigen Revisionsgrund nach Art. 328 Abs. 1 und Abs. 2 ZPO anrufen würde. Es braucht damit nicht näher auf die Ausführungen eingegangen zu werden. In Bezug auf die vorgetragene angeblichen Mängel des obergerichtlichen Entscheides vom 31. März 2025 (vgl. etwa act. 8 S. 5 f., S. 13 f., S. 16 f.) ist er im Übrigen auf das dagegen offenstehende (und von ihm ergriffene) Rechtsmittel der Beschwerde an das Bundesgericht zu verweisen.

4.3. Auf Seite 10 bis 13 seiner Eingabe vom 7. April 2025 macht der Revisionskläger das Vorliegen mehrerer Revisionsgründe geltend:

4.3.1. Der Revisionskläger beruft sich zunächst auf Art. 328 Abs. 1 lit. a ZPO und führt aus, es sei in der Beschwerde ans Obergericht dokumentiert worden, dass 199 Seiten Beweise (darunter WhatsApp-Nachrichten und E-Mails) vorgelegt worden seien, die vom Gericht ignoriert und verzerrt gewürdigt worden seien. Die Beweise würden die unrechtmässige "Schlüsselverweigerung" und Vertragsverletzung durch die Revisionsbeklagte belegen. Unter Verweis auf BGE 143 III 272 E. 2.2, in welchem klargestellt worden sei, dass neue Beweismittel geeignet seien, den Ausgang des Verfahrens zu beeinflussen und einen Revisionsgrund darzustellen, fügt der Revisionskläger an, im "Fall B._____" seien "diese Be-

weise" erst nachträglich durch ergänzende Ermittlungen und Zeugenaussagen erhoben worden (act. 2 S. 10).

Der Revisionsgrund von Art. 328 Abs. 1 lit. a ZPO setzt voraus, dass die Revision verlangende Partei *nachträglich* erhebliche *Tatsachen erfährt oder entscheidende Beweismittel findet*, die sie *im früheren Verfahren nicht beibringen konnte*; ausgeschlossen sind dabei Tatsachen und Beweismittel, die erst nach dem (zu revidierenden) Entscheid entstanden sind (Art. 328 Abs. 1 lit. a ZPO, zweiter Halbsatz). Der Revisionskläger versäumt es nicht nur die Entscheidelevanz der angeblichen "199 Seiten Beweise" darzulegen oder diese Beweise konkret zu benennen. Auch muss aufgrund seiner Ausführungen darauf geschlossen werden, dass es sich nicht um nachträglich gefundene Beweismittel handelt, sondern diese bereits vor dem Mietgericht eingereicht wurden; der Revisionskläger ist mit deren Berücksichtigung resp. Würdigung nicht einverstanden. Wie gesehen kann eine solche Rüge nicht zum Gegenstand des Revisionsverfahrens gemacht werden (vgl. oben Erw. 4.2.2.). Der Revisionsgrund von Art. 328 Abs. 1 lit. a ZPO kann gestützt auf die Darlegungen des Revisionsklägers nicht als erfüllt angesehen werden.

4.3.2. Unter Anrufung von Art. 328 Abs. 1 lit. c ZPO (recte: Art. 328 Abs. 1 lit. d ZPO) macht der Revisionskläger weiter geltend, er habe in seiner Beschwerde an das Obergericht ein formell eingereichtes Ausstandsgesuch gegen den Einzelrichter erwähnt, das ohne Begründung abgelehnt worden sei. Der Richter habe durch einseitige Verfahrensführung und die pauschale Ablehnung von Beweisanträgen eine Voreingenommenheit gezeigt, die das Vertrauen in die richterliche Neutralität erschüttert habe. Der Revisionskläger beruft sich auf BGE 138 I 1 E. 2.4.2, wo entschieden worden sei, dass der Anschein der Befangenheit ausreiche, um die richterliche Unparteilichkeit infrage zu stellen. Gemäss dem EGMR stelle ein Interessenkonflikt oder mangelnde Objektivität eines Richters eine Verletzung von Art. 6 EMRK dar (act. 2 S. 11).

Das Ausstandsgesuch als Rechtsbehelf kann grundsätzlich nur (unverzüglich) während des Gerichtsverfahrens bzw. bis zum Entscheid in der Hauptsache gestellt werden (OFK ZPO-Urbach, 3. Aufl. 2023, Art. 49 N 1, 3; vgl. auch Art. 49 Abs. 1 ZPO). Wird ein Ausstandsgrund nach Verfahrensabschluss resp. Ent-

scheidfällung, aber noch innerhalb der Rechtsmittelfrist entdeckt, so ist die Partei auf den Rechtsmittelweg resp. an das für die Behandlung des Rechtsmittels zuständige Gericht zu verweisen (vgl. BGE 139 III 466 E. 3.4, BGE 138 III 702 E. 3.4, BGE 139 III 120 E. 3.1.1). Wird ein Ausstandsgrund hingegen *erst nach Abschluss des Verfahrens* entdeckt und steht kein anderes Rechtsmittel mehr zur Verfügung (Berufung oder Beschwerde), gelten die Bestimmungen der Revision (Art. 51 Abs. 3 ZPO und Art. 328 Abs. 1 lit. d ZPO; BSK ZPO-Herzog, a.a.O., Art. 328 N 35). Der Revisionskläger äussert sich nicht zum Zeitpunkt, in welchem er einen Ausstandsgrund entdeckt haben will resp. er macht nicht geltend, er hätte einen Ausstandsgrund erst nach Abschluss des obergerichtlichen Verfahrens entdeckt. Vielmehr spricht er von einem abgelehnten Ausstandsgesuch. Es ist daher davon auszugehen, dass er sich an der Abweisung seines Ausstandsgesuchs durch das Mietgericht resp. der Abweisung der dagegen erhobenen Rügen durch das Obergericht im Beschwerdeverfahren stört. Ein Ausstandsgrund nach Art. 328 Abs. 1 lit. d ZPO ist damit nicht gegeben.

4.3.3. Schliesslich führt der Revisionskläger unter Verweis auf Art. 328 Abs. 2 ZPO aus, es sei in "der Klage B._____" dokumentiert worden, dass er keine Gelegenheit gehabt habe, alle relevanten Beweise und Argumente vorzubringen. Beweisangebote, darunter WhatsApp-Protokolle und Zeugenaussagen, seien pauschal als "irrelevant" abgetan worden, ohne schriftliche Begründung. Der Revisionskläger macht geltend, das Bundesgericht habe in BGE 142 I 86 E. 2.2 entschieden, dass die Nichtberücksichtigung von entscheidrelevanten Beweisen eine Verletzung des rechtlichen Gehörs darstelle. Der EGMR habe betont, dass Gerichte verpflichtet seien, die wesentlichen Argumente der Parteien zu prüfen und in ihren Entscheidungen zu berücksichtigen (act. 2 S. 11 f.).

Der Revisionsgrund von Art. 328 Abs. 2 ZPO setzt voraus, dass der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte in einem endgültigen Urteil festgestellt hat, dass die EMRK oder die Protokolle dazu verletzt worden sind, oder dass der Fall vor dem Europäischen Gerichtshof durch eine gütliche Einigung abgeschlossen wurde (lit. a). Auch diese Voraussetzungen legt der Revisionskläger nicht ansatzweise dar. Eine blosser Anrufung der Verletzung von (diversen) EMRK-Bestimm-

mungen (vgl. dazu auch oben Erw. 4.2.1.) reicht nicht. Damit ist das Vorliegen eines Revisionsgrundes nach Art. 328 Abs. 2 ZPO noch nicht dargetan.

4.4. Zusammengefasst kann festgehalten werden, dass der Revisionskläger es versäumte, einen zulässigen Revisionsgrund geltend zu machen. Dies führt zum Nichteintreten auf sein Revisionsgesuch.

5. Die Gerichtskosten des Revisionsverfahrens sind in Anwendung von § 12 Abs. 1, 2 und 4 i.V.m. § 4 Abs. 1 und 2 der Gebührenverordnung des Obergerichts vom 8. September 2010 (GebVO OG) und gestützt auf einen Streitwert von Fr. 10'077.40 (Fr. 3'750.00 + Fr. 6'327.40; Art. 94 Abs. 2 ZPO) auf Fr. 800.00 festzulegen. Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten dem Revisionskläger aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Parteienschädigungen sind keine zuzusprechen; dem Revisionskläger nicht zufolge Unterliegens, der Revisionsbeklagten nicht, weil ihr keine zu entschädigenden Aufwände im Revisionsverfahren entstanden sind (act. 95 Abs. 3 ZPO und Art. 106 Abs. 1 ZPO).

Es wird beschlossen:

1. Auf die Revision wird nicht eingetreten.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 800.00 festgesetzt.
3. Die Kosten werden dem Revisionskläger auferlegt.
4. Es werden keine Parteienschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Revisionsbeklagte unter Beilage der Kopien von act. 2 und 8, sowie an das Mietgericht Zürich (Einzelgericht), je gegen Empfangsschein.

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

6. Eine **Beschwerde** gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert **30 Tagen** von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesge-

richt, 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 liegt unter Fr. 15'000.00.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. K. Würsch

versandt am: