

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: PF190012-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann, Vorsitzender, Oberrichterin  
lic. iur. M. Stambach und Oberrichter Dr. P. Higi sowie Gerichtsschreiberin MLaw J. Camelin-Nagel

## **Beschluss und Urteil vom 18. April 2019**

in Sachen

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

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

Beklagte und Beschwerdeführerinnen,

1 und 2 vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X.\_\_\_\_\_,

gegen

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

Kläger und Beschwerdegegner,

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

betreffend **Vollstreckung / Ausweisung / unentgeltliche Rechtspflege**

Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichtes im summarischen Verfahren  
des Bezirksgerichtes Horgen vom 7. März 2019 (EZ190001)

## Rechtsbegehren

des Klägers (ursprünglich, act. 1):

- "1. Es sei den Gesuchsgegnerinnen 1 und 2 zu befehlen, das Einfamilienhaus, D.\_\_\_\_-strasse ..., E.\_\_\_\_, Kat.-Nr. ..., unverzüglich geräumt, gereinigt und in ordnungsgemäsem Zustand abzugeben, unter der Androhung der Zwangsvollstreckung im Weigerungsfalle.
2. Das Gemeindeammannamt E.\_\_\_\_ sei anzuweisen, auf erstes Verlangen des Gesuchstellers, nach Eintritt der Vollstreckbarkeit des Ausweisungsbefehls, den Befehl zu vollstrecken.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich 7.7 % Mehrwertsteuer) zulasten der Gesuchsgegnerinnen – unter solidarischer Haftung."

des Klägers (modifiziert, act. 5):

- "1. Es sei den Gesuchsgegnerinnen 1 und 2 zu befehlen, das Einfamilienhaus, D.\_\_\_\_-strasse ..., E.\_\_\_\_, Kat.-Nr. ..., unverzüglich geräumt, gereinigt und in ordnungsgemäsem Zustand abzugeben, unter der Androhung der Zwangsvollstreckung im Weigerungsfalle.  
Das Stadtammannamt F.\_\_\_\_ sei anzuweisen, auf erstes Verlangen des Gesuchstellers, nach Eintritt der Vollstreckbarkeit, den Befehl gemäss Ziff. 2 zu vollstrecken.
2. Eventualiter in Vollstreckung des Urteils des Bezirksgerichts Horgen vom 14. November 2012 (Geschäfts-Nr. FE120086)
  - a) seien die Gesuchsgegnerinnen 1 und 2 zu verurteilen, das Einfamilienhaus an der D.\_\_\_\_-str. ..., E.\_\_\_\_, unverzüglich in geräumtem und gereinigtem Zustand zu verlassen und dem Gesuchsteller zu übergeben;
  - b) sei das Stadtammannamt F.\_\_\_\_ anzuweisen, das Einfamilienhaus gemäss Ziff. 1 lit. a auf erstes Verlangen des Gesuchstellers zu räumen und dem Gesuchsteller zu übergeben.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich 7.7 % Mehrwertsteuer) zulasten der Gesuchsgegnerinnen 1 und 2 – unter solidarischer Haftung."

der Beklagten (act. 16):

"Stellungnahme und Widerklage

mit folgenden Rechtsbegehren als Stellungnahme:

1. Auf die Begehren vom 18. Januar 2019 sowie abgeändert am 30. Januar 2019 des Klägers betreffend Rechtsschutz in klaren Fällen sei nicht einzutreten,
2. Auf das klägerische Vollstreckungsbegehren vom 30. Januar 2019 sei ebenfalls nicht einzutreten,
3. EVENTUALITER, seien die genannten Begehren gemeinsam mit der Widerklage der Beklagten 1/Widerklägerin in einem sep. Verfahren zu behandeln,
4. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Klägers,

und folgenden Rechtsbegehren als Widerklage/Stufenklage:

1. Es sei der Widerbeklagte unter Hinweis auf Art. 292 Strafgesetzbuch zu verpflichten, binnen 5 Tagen, folgende Unterlagen zu edieren:
  - a. Ergebnisse der Wertschätzung der "G.\_\_\_\_\_" betreffend die gegenständliche Liegenschaft an der D.\_\_\_\_\_-strasse ...,
  - b. Sämtliche Unterlagen/Beilagen zur Wertschätzung,
  - c. Allfällig bereits erfolgte Verkaufsbemühungen,
  - d. Sämtliche Unterlagen der Hypothekarbank (insb. die aktuellen Kontoauszüge)

und sodann

2. Es sei Ziff. 9b) der im Verfahren FE120086 des Bezirksgerichts Horgens genehmigten Scheidungsvereinbarung v. 04. Oktober 2012 zu vollstrecken und der Widerbeklagte sei unter Strafandrohung gemäss Art. 292 Strafgesetzbuch anzuhalten, die ehemals eheliche Liegenschaft an der D.\_\_\_\_\_-strasse ..., E.\_\_\_\_\_ binnen neun Monaten zu verkaufen,
3. Es sei Ziff. 9a) der genannten Konvention zu vollstrecken und der Kläger sei zur Zahlung von CHF 27'500.00, Zug-um-Zug mit der Räumung/Rückgabe der D.\_\_\_\_\_-strasse ..., E.\_\_\_\_\_ zu verpflichten,
4. Alles unter KEF z.L. des Widerbeklagten

sowie die folgenden Verfahrensanträgen:

1. Es sei den Beklagten bzw. der Widerklägerin rückwirkend ab Ausarbeitung und Einreichung der Schutzschrift (Verfahren: EW190001) vom 01. Januar 2019 die unentgeltliche Rechtspflege zu bewilligen und X. \_\_\_\_\_ als unentgeltlicher Rechtsvertreter einzusetzen,
2. EVENTUALITER (ZU 1), Es sei der Kläger/Widerbeklagte zur Leistung eines Prozesskostenvorschusses im Umfang von CHF 20'000.00 auf das Klientengeldkonto des Unterzeichners zu verpflichten (PC ...),
3. Es seien die Verfahren EZ190001 und EW190001 (sowie die Widerklage) zu vereinigen (bzw. abzutrennen und in einem ordentlichen Verfahren zu behandeln),
4. Es seien die vereinigten Verfahren zu sistieren, bis das Verfahren betreffend Ausstand (Eingabe des Zeichnenden v. 12. Februar 2019) rechtskräftig abgeschlossen worden ist,
5. Es seien die vereinigten Verfahren bis zum Abschluss des Rechtsmittelverfahrens gegen die Verfügung im Verfahren EW190001 des hiesigen Gerichts zu sistieren,
6. Es sei das mündliche Verfahren anzuordnen,
7. Es seien die Parteien zur Instruktionsverhandlung/zu Vergleichsgesprächen vorzuladen,
8. Es seien die Akten aus dem Prozess FE120086, Urteil v. 14. November 2012, beizuziehen, den Parteien zuzustellen (insb. die Protokolle) und den Parteien Frist zur Stellungnahme dazu anzusetzen,"

**Verfügung und Urteil des Bezirksgerichtes vom 7. März 2019**

(act. 21 = act. 29 = act. 31)

Es wird verfügt:

1. Die Eingabe vom 4. März 2019 (act. 20) wird aus dem Recht gewiesen.
2. Das Gesuch der Beklagten um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege sowie das Gesuch um Verpflichtung des Klägers zur Leistung eines Prozesskostenvorschusses werden abgewiesen.

3. Die prozessualen Anträge der Beklagten gemäss Ziffer 3-8 werden abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
4. Auf die Widerklage der Beklagten vom 28. Februar 2019 wird nicht eingetreten.
- 5.-6. Mitteilungen / Rechtsmittel

Es wird erkannt:

1. Die Beklagten werden unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall verpflichtet, das Einfamilienhaus, D. \_\_\_\_\_-strasse ..., E. \_\_\_\_\_, Kat.-Nr. ..., bis spätestens **5. April 2019, 12.00 Uhr**, zu räumen und dem Kläger ordnungsgemäss zu übergeben.
2. Das Stadttammannamt F. \_\_\_\_\_ wird angewiesen, nach Eintritt der Rechtskraft und nach dem 5. April 2019 auf Verlangen des Klägers die Verpflichtung der Beklagten gemäss Ziffer 1 dieses Urteils zu vollstrecken. Die Kosten für die Vollstreckung sind vom Kläger vorzuschüssen. Sie sind ihm aber von den Beklagten zu ersetzen.
3. Die Entscheidgebühr wird festgesetzt auf Fr. 1'500.–.
4. Die Kosten werden den Beklagten auferlegt, unter solidarischer Haftbarkeit. Sie werden vollumfänglich vom Kläger bezogen, wofür diesem gegenüber den Beklagten das Rückgriffsrecht eingeräumt wird.
5. Die Beklagten werden verpflichtet, dem Kläger eine Parteientschädigung von Fr. 1'200.– (zuzüglich 7.7 % MwSt.) zu bezahlen.
- 6.-7. Mitteilungen / Rechtsmittel

**Rechtsmittelanträge:**

(act. 30 S. 2)

" Berufung und Beschwerde betreffend Vollstreckung einer unklaren Güterrechtsvereinbarung mit folgenden hauptsächlichen Rechtsbegehren – Berufung und Beschwerde

1. Es seien die Verfügung sowie das Urteil der Vorinstanz v. 07. März 2019 <EZ190001> wie folgt aufzuheben und die Sache sei zur neuen Beratung und Entscheidung an die Vorinstanz zurückzuweisen,

so namentlich in der Verfügung

- Dispositiv-Ziff. 3: Aufhebung/Rückweisung betreffend die Abweisung von folgenden Verfahrensanträgen v. 28. Februar 2019 beantragt:

Nummern 2, 3, 6, 7 und 8

- Ziff. 4: vollständige Aufhebung/Rückweisung beantragt und im Urteil

- Dispositiv-Ziffern 1, 2, 4

sowie mit folgenden Rechtsbegehren – Berufung

2. Es seien Dispositiv-Ziff. 1 und 2 des Urteils v. 07. März 2019 <EZ190001> aufzuheben und auf die klägerischen Begehren vom 18. Januar 2019 sowie vom 30. Januar 2019 vor Vorinstanz sei nicht einzutreten.

EVENTUALITER ZU ZIFF. 1 UND 2 - Berufung

3. Es sei Dispositiv-Ziff. 1 des Urteils <EZ190001> in Bezug auf das Räumungsdatum wie folgt anzupassen: "(...) bis spätestens Freitag, den 07. Juni 2019, 12:00 Uhr, zu räumen und (...)"
4. Es sei das Vollstreckungsdatum von Dispositiv-Ziff. 2 des gegenständlichen Urteils auf den Freitag, 05. Oktober 2019, 12:00 Uhr, anzusetzen,
5. Es sei als zusätzliche Dispositiv-Ziff. eine Entschädigung/Strafzahlung von CHF 80.00 pro Tag nach dem 07. Juni 2019 bis zur Schlüsselerückgabe z.G. des Berufungsbeklagten festzusetzen, in Anrechnung an den Gewinnanspruch aus Güterrecht der Beschwerdeführerin 1, unter Ausschluss jeglicher Solidarhaftung der Berufungsklägerin 2

und schliesslich mit folgenden Rechtsbegehren – Beschwerde

2. Es sei Dispositiv-Ziff. 2 der Verfügung v. 07. März 2019 <EZ190001> aufzuheben und den Berufungsklägerinnen sei rückwirkend die unentgeltliche Rechtspflege zu bewilligen und der Unterzeichner sei aus der Staatskasse zu entschädigen.

3. EVENTUALITER, sei der Berufungsbeklagte zur Leistung eines Prozesskostenvorschusses von CHF 20'000.– in Anrechnung an das Güterrecht auf das Vorschusskonto des Unterzeichner PC ... zu verurteilen,
4. (..)  
und folgenden Verfahrensanhträgen
1. Es sei den Berufungsklägern die unentgeltliche Rechtspflege zu bewilligen und X. \_\_\_\_\_ für das Beschwerde- und für das Berufungsverfahren als unentgeltlicher Rechts- bzw. Prozessvertreter einzusetzen,
2. Es seien die Akten des Verfahrens BV190003 betreffend Ausstand Gerichtsperson der Vorinstanz beizuziehen,
3. Es seien die Akten der Verfahren LF190012/190013 beim Obergericht des Kantons Zürich beizuziehen,"

### **Erwägungen:**

#### 1. Sachverhalt und Prozessgeschichte

1.1. Der Kläger und die Beklagte 1 wurden mit Scheidungsurteil vom 14. November 2012 geschieden. Die Beklagte 2 ist die gemeinsame Tochter der Parteien (act. 3/2). Die Beklagten bewohnen die ehemals eheliche Liegenschaft an der D. \_\_\_\_\_-strasse ... in E. \_\_\_\_\_. Der Kläger ist Alleineigentümer dieser Liegenschaft (act. 3/1). In der im Scheidungsurteil genehmigten Scheidungskonvention erklärte sich der Kläger bereit, die Beklagten bis Ende 2018 in der ehelichen Liegenschaft zu einem Mietzins von Fr. 1'500.– wohnen zu lassen (act. 3/2 Konventionsziffer 9.c).

1.2. Mit Eingabe vom 18. Januar 2019 stellte der Kläger beim Einzelgericht des Bezirksgerichtes Horgen (fortan Vorinstanz) gestützt auf Art. 257 ZPO (Rechtsschutz in klaren Fällen) ein Ausweisungsbegehren (vgl. act. 1). Auf gerichtliches Nachfragen (act. 4) hielt der Kläger mit Eingabe vom 30. Januar 2019 an seinen ursprünglichen Begehren fest und stellte neu ein Eventualbegehren (act. 5). Mit Eingabe vom 28. Februar 2019 nahmen die Beklagten Stellung zum Ausweisungsbegehren und erhoben Widerklage mit den obgenannten Rechtsbegehren (act. 17). Mit Urteil und Verfügung vom 7. März 2019 trat die Vorinstanz auf die Widerklage nicht ein und hiess das (ursprüngliche) Ausweisungsgesuch gut. Das

Eventualbegehren war nicht zu behandeln. Die Vorinstanz verpflichtete die Beklagten zur Räumung der Liegenschaft bis zum 5. April 2019 und wies das Stadtmannamt F. \_\_\_\_\_ an, diesen Entscheid auf Begehren des Klägers zu vollstrecken (act. 21 = act. 29 = act. 31).

1.3. Dagegen erhoben die Beklagten rechtzeitig "Berufung und Beschwerde" mit den eingangs wiedergegebenen Anträgen (act. 30). Mit Eingaben vom 2. und 12. April 2019 stellten die Beklagten einen neuen Antrag und reichten eine Aktennotiz bzw. einen Mietvertrag ein (act. 36 u. act. 37 im Verfahren LF190020; act. 38). Mit Verfügung vom 3. April 2019 wurde der Beschwerde einstweilen die aufschiebende Wirkung erteilt und den Parteien Frist zur freiwilligen Stellungnahme zur Frage der Sistierung des Verfahrens angesetzt (act. 36). Die Beklagten lehnten eine Sistierung des Verfahrens ab (act. 41). Der Kläger liess sich nicht vernehmen. Auf die Einholung einer Berufungs- und Beschwerdeantwort wurde verzichtet (Art. 312 Abs. 1 ZPO; Art. 322 Abs. 1 ZPO). Die Akten der Vorinstanz wurden beigezogen (act. 1–27). Das Verfahren ist spruchreif.

## 2. Rechtliche Vorbemerkungen

2.1. Die – anwaltlich vertretenen – Beklagten bezeichneten ihr Rechtsmittel als "Berufung und Beschwerde" (vgl. act. 2). Wie in der Verfügung vom 3. April 2019 erwogen, ist die Eingabe in Bezug auf das Ausweisungsverfahren aufgrund des Streitwerts von (maximal) Fr. 9'450.– (6 x Fr. 1'575.–) als Beschwerde entgegen zu nehmen (vgl. act. 36). Die Abweisung des Gesuchs um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege ist ebenfalls mit Beschwerde anzufechten (vgl. Art. 121 ZPO). Auch diesbezüglich ist die Eingabe als Beschwerde entgegen zu nehmen.

2.2. In Bezug auf das Nichteintreten auf die Widerklage belehrte die Vorinstanz die Beschwerde. Der Nichteintretensentscheid ist ein Endentscheid. Dieser ist je nach Streitwert mit Berufung oder Beschwerde anfechtbar (Art. 308 u. Art. 319 ZPO). Mit den Beklagten ist von einem Streitwert von Fr. 155'000.– auszugehen (vgl. act. 16; act. 30). Entsprechend ist das Rechtsmittel gegen den Nichteintretensentscheid als Berufung entgegen zu nehmen und unter der Geschäftsnummer LF190020 zu behandeln.

2.3. Mit der Beschwerde können die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerde ist innerhalb der zehntägigen Rechtsmittelfrist zu erheben. Dabei sind konkrete Beschwerdeanträge zu stellen, welche bei Gutheissung der Beschwerde zum Entscheid erhoben werden können. Die Beschwerde ist zu begründen. Dabei ist im Einzelnen darzulegen, aus welchen Gründen der angefochtene Entscheid unrichtig ist und inwiefern er abgeändert werden soll (Begründungslast), d.h. die Beschwerde führende Partei muss sich mit den Erwägungen des vorinstanzlichen Entscheides auseinandersetzen. Es genügt nicht, die Vorbringen vor Vorinstanz einfach zu wiederholen oder pauschal darauf zu verweisen. Ebenso wenig genügt eine allgemeine Kritik an den vorinstanzlichen Erwägungen (vgl. auch BGE 138 III 374 = Pra 102 [2013] Nr. 4 mit Verweisen, am Beispiel der Berufung). Die Begründung muss dergestalt sein, dass die Beschwerdeinstanz sie ohne weiteres verstehen kann. Dies setzt voraus, dass die kritisierten Passagen des Entscheides wie auch die Akten, auf welche die Kritik abstützt, genau bezeichnet werden (vgl. BGE 138 III 374, E. 4.3.1 = Pra 102 [2013] Nr. 4). Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO). Auf die Eingaben der Beklagten vom 2. und 12. April 2019 (act. 36 im Verfahren LF190020; act. 38) ist damit nicht weiter einzugehen.

### 3. Vorinstanzlicher Entscheid

3.1. Die Vorinstanz erwog zusammengefasst, Rechtsschutz im summarischen Verfahren werde gewährt, wenn der Sachverhalt unbestritten oder sofort beweisbar und die Rechtslage klar sei (Art. 257 Abs. 1 ZPO). In der Scheidungskonvention sei ein Benutzungsrecht der Liegenschaft vereinbart worden. Ob das Benutzungsrecht als Mietverhältnis im Sinne von Art. 253 ff. OR, obligatorisches Wohnrecht sui generis oder Wohnrecht im Sinne von Art. 776 ff. ZGB zu qualifizieren sei, sei unerheblich. Bei einem befristeten Mietvertrag ende das Mietverhältnis ohne Kündigung mit Ablauf dieser Dauer (Art. 266 Abs. 1 OR). Weigere sich der Mieter, das Mietobjekt zu verlassen, habe der Vermieter das Recht, die gerichtliche Ausweisung zu verlangen und seinen (obligatorischen) Anspruch auf Rück-

gabe der Mietsache durchzusetzen. Im Falle eines Wohnrechts falle dieses infolge (vereinbarten) Zeitablaufs dahin und die Beklagten würden ihr Nutzungsrecht an der Wohnung verlieren. Weigerten sie sich auszuziehen, habe der Eigentümer ebenfalls das Recht, die gerichtliche Ausweisung zu verlangen und damit seinen (absoluten) Anspruch auf uneingeschränkte Ausübung seines Eigentums gemäss Art. 641 Abs. 1 ZGB durchzusetzen. Die Rechtslage sei somit klar im Sinne von Art. 257 ZPO (act. 31 E. 2.1 ff.).

3.2. Es sei zudem unbestritten, dass die Beklagten die klägerische Liegenschaft auch heute noch bewohnten und dieser Aufenthalt nicht auf einen gültigen Rechtsgrund gestützt werden könne, zumal ihr Anwesenheitsrecht – sei es gestützt auf einen befristeten Mietvertrag oder ein befristetes Wohnrecht – infolge Zeitablaufs seit dem 31. Dezember 2018, 23:59 Uhr, entfallen sei. Sie hätten daher die Liegenschaft dem Kläger als Berechtigten zurückzugeben (act. 31 E. 2.6.).

#### 4. Zu den einzelnen Vorbringen der Beklagten

4.1. Zunächst beantragen die Beklagten den Beizug der "Unterlagen" zum Verfahren bezüglich Schutzschrift (EW190001) sowie Ausstand (BV190003), da die dort erfolgten Ausführungen auch hier von Relevanz seien. Alle dortigen Ausführungen seien als integraler Bestandteil ihrer Eingabe zu verstehen (act. 30 Rz. 9). Die Beklagten verkennen, dass ein pauschaler Verweis auf nicht näher bezeichnete "Unterlagen" und "Ausführungen" in irgendwelchen Verfahren den Anforderungen an eine Beschwerdebegründung nicht genügt. Es ist nicht Aufgabe des Gerichts, die Akten (anderer Verfahren) nach relevanten Vorbringen zu durchsuchen. Andere Gründe für den Beizug der Akten werden nicht vorgebracht, weshalb auf den Beizug verzichtet werden kann.

4.2. Die Beklagten beanstanden sodann, dass das Gericht den klägerischen Rechtsvertreter kontaktiert habe, was eine Modifizierung des Ausweisungsbegehrens zur Folge gehabt habe. Dieses prozessuale Verhalten sei als voreingenommen bzw. partiell zu bewerten (act. 30 Rz. 15). Die Frage des Ausstands ist Gegenstand des pendenten Verfahrens BV190003 und daher hier nicht zu beantworten. Die von der Kammer in Betracht gezogene Sistierung des Verfahrens

bis zum Abschluss des Ausstandsverfahrens wurde von den Beklagten abgelehnt (vgl. act. 36 i.V.m. act. 41). Sie beantragen explizit, das Verfahren sei beförderlich zu behandeln (act. 41 S. 2). Vor diesem Hintergrund und angesichts dessen, dass es sich um ein Summarverfahren handelt und die beförderliche Behandlung auch im Interesse des Klägers ist, ist direkt in der Sache zu entscheiden, freilich unter Hinweis auf Art. 51 ZPO.

4.3.1. Die Beklagten machen geltend, die Vorinstanz habe zahlreiche Vorbringen von ihnen nicht erwähnt und damit den Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt. So missachte die vorinstanzliche Begründung den Kern der Aussagen der Beklagten, wonach die offensichtliche Unklarheit, ob überhaupt ein Miet- oder Wohnrecht vorliege, aufzeige, dass der Wortlaut der Konvention insgesamt an derartigen Mängeln leide, dass kein natürlicher Konsens im Sinne einer einfachen und klaren Rechtslage vorliege (act. 30 Rz. 21 ff.). Ebenfalls unberücksichtigt geblieben seien die Ausführungen der Beklagten zum rechtsmissbräuchlichen Verhalten des Klägers. Diesem gehe es einzig darum, die finanziellen Ansprüche der Beklagten zu vereiteln. Ihre ausführlichen Vorbringen seien mit einem Satz unsubstantiiert und pauschal abgeurteilt worden. So habe die Vorinstanz erwogen, der Umstand, dass die Beklagte 1 eine güterrechtliche bzw. obligatorische Forderung aus einem künftigen Hausverkauf habe, stehe "dem absoluten Recht des Eigentums des Klägers an der Liegenschaft in keiner Weise entgegen". Dieser Satz genüge dem Anspruch auf rechtliches Gehör nicht. Zudem hätten die Umstände des Liegenschaftserwerbs berücksichtigt werden müssen (act. 30 Rz. 31 ff.).

4.3.2. Aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) folgt unter anderem die grundsätzliche Pflicht der Behörden, ihren Entscheid zu begründen. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass der Betroffene den Entscheid gegebenenfalls sachgerecht anfechten kann. Die Begründung muss kurz die wesentlichen Überlegungen nennen, von denen sich das Gericht hat leiten lassen und auf die sich sein Entscheid stützt. Nicht erforderlich ist hingegen, dass sich der Entscheid mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt (vgl. BGE 135 III 670 E. 3.3.1. und BGE 133 III 439 E. 3.3).

4.3.3. Diesen Anforderungen genügt der vorinstanzliche Entscheid ohne weiteres. Die Vorinstanz erwog, es sei unerheblich, ob das in der Scheidungskonvention vereinbarte Benutzungsrecht als Mietverhältnis oder als Wohnrecht zu qualifizieren sei. So oder anders sei die Rechtslage klar und es bestehe ein Anspruch auf Rückgabe (act. 31 E. 2.2. f.). Die Formulierung in der Scheidungskonvention, der Kläger lasse die Beklagten "bis Ende 2018 in der ehelichen Liegenschaft" wohnen, sei nicht vage und könne nicht anders verstanden werden, als dass die Beklagten für sich ein Anwesenheitsrecht in der genannten Liegenschaft bis längstens am 31. Dezember 2018 um 23:59 Uhr beanspruchen konnten (act. 31 E. 2.5.). Die Vorinstanz legte damit dar, von welchen Überlegungen sie sich hat leiten lassen, insbesondere dass sie auf den klaren Wortlaut der Scheidungskonvention abstellte. Eine sachgerechte Anfechtung des Entscheids ist damit ohne weiteres möglich. Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs liegt nicht vor. Entgegen der Auffassung der Beklagten geht aus der Tatsache, dass die Vorinstanz offen lassen konnte, ob ein Mietverhältnis oder Wohnrecht vorliegt, denn auch nicht hervor, dass die Scheidungskonvention mangelhaft oder unklar formuliert wurde, insbesondere was die Befristung betrifft. Vielmehr ist für die Beurteilung des Ausweisungsanspruchs tatsächlich nicht von Relevanz, wie das eingeräumte befristete Benutzungsrecht rechtlich qualifiziert wird (vgl. dazu hiernach E. 4.4.2).

Auch mit dem Argument der Rechtsmissbräuchlichkeit setzte sich die Vorinstanz hinreichend auseinander. Sie erwog, das Argument, dass die Beklagte 1 gemäss eigener Darstellung zur Hälfte an der Liegenschaft wirtschaftlich berechtigt sei, bzw. "verzahnte Verpflichtungen" bestehen würden und das klägerische "Beharren auf das rein registerrechtliche Alleineigentum" rechtsmissbräuchlich sei, verfange nicht. Denn die Tatsache, dass die Beklagte 1 eine güterrechtliche bzw. obligatorische Forderung aus einem künftigen Hausverkauf hat, stehe dem absoluten Eigentumsrecht des Klägers an der Liegenschaft in keiner Weise entgegen. Dem Wohnrecht sei denn auch – mit Ausnahme der obligatorischen Verpflichtung zur Bezahlung von Hypothekarzinsen – keine (aufschiebende) Bedingung beigegeben worden (act. 31 E. 2.4.). Aus diesen Erwägungen wird klar, dass die Vorinstanz kein rechtsmissbräuchliches Verhalten des Klägers zu erkennen vermochte und die Behauptung, es bestehe ein Zusammenhang zwischen

einem allfälligen güterrechtlichen bzw. obligatorischen Anspruch und der Berechtigung der Beklagten, in der Wohnung zu verbleiben, zu Recht (vgl. hiernach E. 4.4.) verwarf. Die Überlegungen der Vorinstanz sind klar. Weitere Ausführungen sind für eine sachgerechte Anfechtung des Entscheids nicht notwendig. Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs liegt nicht vor.

4.4.1. Weiter beanstanden die Beklagten, die sehr hohen Anforderungen an echte befristete Mietverträge seien nicht erfüllt. Der Rückgabezeitpunkt des 31. Dezember 2018, 23:59 Uhr sei fiktiv. Die Vorinstanz ver falle geradezu in Willkür, wenn sie unterstelle, es liege eine klare Rechtslage in Bezug auf den Rückgabezeitpunkt vor. Wenn eine Regelung in einer Konvention eine Regelung bis zu einem bestimmten, sechs Jahre in der Zukunft liegenden Zeitpunkt "Ende 2018" vorsehe, könne nicht ein natürlicher Konsens über die Zeit, die nicht vorausschauend geregelt werden konnte, hineininterpretiert werden. Eine Auslegung der Konvention er gebe, dass eine klare Regelung bis ins Jahr 2018 getroffen worden sei, jedoch keine klare Regelung für die Zeit danach habe erzielt werden können. So sei auch die fehlende Fälligkeit des güterrechtlichen Ausgleichsanspruchs im Wert von mutmasslich Fr. 155'000.– ein Indiz dafür, dass die Themen "Wegzug/Verkauf/Auszahlung" insgesamt offen gelassen worden seien (act. 30 Rz. 53–58). Zudem liege kein natürlicher Konsens über eine Befristung vor. Die vollständige Thematik zur Auslegung und Vollstreckung von Parteivereinbarungen werde übergangen. Ihr hauptsächlicher Standpunkt sei gewesen, dass eine materiell abschliessende Beurteilung der zivilrechtlichen Auseinandersetzung in Bezug auf die ehemals eheliche Liegenschaft wegen der mangelhaften Scheidungskonvention in einem ordentlichen Verfahren hätte stattfinden müssen. Es sei kein Widerspruch, einzugestehen, dass eine Verpflichtung zur Räumung bestehe. Gleichzeitig sei es jedoch rechtsmissbräuchlich und damit verwerflich, wenn nicht gar strafrechtlich relevant, diese Verpflichtung einseitig in einem Summarverfahren vollstrecken zu wollen (act. 30 Rz. 60–66).

4.4.2. Die Ausführungen der – anwaltlich vertretenen – Beklagten sind teilweise widersprüchlich und nur schwer nachvollziehbar. Zusammengefasst stellen sie sich – wohl – auf den Standpunkt, die Regelung des Rückgabezeitpunkts sei

unklar. Wie die Vorinstanz zutreffend erwog, sind aber sowohl Wortlaut der Scheidungskonvention als auch die Rechtslage in Bezug auf den Rückgabezeitpunkt klar. Gemäss Grundbuchauszug ist der Kläger Alleineigentümer der Liegenschaft und damit auch alleine Verfügungsberechtigt (act. 3/1). Gemäss Scheidungskonvention erklärte sich der Kläger bereit, die Beklagten "bis Ende 2018" in der ehelichen Liegenschaft zu einem Mietzins von Fr. 1'500.– wohnen zu lassen (act. 3/2). Bis Ende 2018 waren die Beklagten daher aufgrund der Scheidungsvereinbarung berechtigt, in der Wohnung zu verbleiben, sei dies unter dem Titel Miet- oder Wohnrecht. Seit dem 1. Januar 2019 verfügen die Beklagten über keinen Rechtstitel mehr, der ihnen einen Verbleib in der Wohnung erlaubte. Damit ist der Anspruch des Klägers auf Ausweisung der Beklagten ausgewiesen.

Etwas anderes behaupten denn auch die Beklagten nicht. Vielmehr betonen sie, dass über den Zeitpunkt "Ende 2018" hinaus keine Regelung getroffen wurde. Dies führt aber – entgegen der Ansicht der Beklagten – nicht dazu, dass die Regelung in der Konvention mangelhaft, unklar oder unvollständig wäre. Dies bedeutet einzig, dass nur eine Regelung bis Ende 2018 vereinbart wurde, mithin eine Befristung vorliegt. Das verdeutlicht im Übrigen – müsste es noch darauf ankommen – der Abs. 2 von Konventionsziffer 9c, der den Beklagten ein sog. vorzeitiges Auszugsrecht zubilligt, was die Befristung als sog. "Höchstdauer" kennzeichnet. Da für die Zeit ab Januar 2019 keine Regelung getroffen wurde, hat der Kläger als Eigentümer Anspruch auf Rückgabe der Wohnung. Dies räumen denn auch die Beklagten ein, indem sie ausführen, dass "eine Verpflichtung zur Räumung sehr wohl bestehe (nach Ablauf 'Ende 2018')" (act. 30 Rz. 66). Damit sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse klar. Die Voraussetzungen gemäss Art. 257 ZPO für den Rechtsschutz in klaren Fällen sind erfüllt. Die Vorinstanz hiess das Ausweisungsgesuch des Klägers damit zu Recht gut und verpflichtete die Beklagten entsprechend, das Mietobjekt unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall zu verlassen.

4.4.3. Daran vermag auch der Einwand der Beklagten nichts zu ändern, dass eine materiell abschliessende Beurteilung der zivilrechtlichen Auseinandersetzung in Bezug auf die eheliche Liegenschaft in einem ordentlichen Verfahren hätte

stattfinden müssen (act. 30 Rz. 65). Die Beklagten verkennen einerseits, dass es hier einzig um die Frage der Berechtigung des Verbleibs der Beklagten in der Wohnung geht. Andere güterrechtliche oder obligatorische Ansprüche sind nicht zu prüfen. Entsprechend sind auch ihre Ausführungen zur Einheit des Scheidungsurteils unbeachtlich. Andererseits übersehen sie, dass das Gesetz ausdrücklich das summarische Verfahren des Rechtsschutzes in klaren Fällen vorsieht (Art. 257 ZPO). Wie gezeigt sind die Voraussetzungen des Rechtsschutzes in klaren Fällen hier erfüllt. Es ist damit weder verwerflich noch rechtsmissbräuchlich oder gar strafrechtlich relevant (act. 30 Rz. 66), die Ausweisung im Verfahren um Rechtsschutz in klaren Fällen zu verlangen. Die Beschwerde der Beklagten ist damit abzuweisen und der vorinstanzliche Entscheid ist zu bestätigen.

4.5. Die Beklagten stellen sodann verschiedene "Eventualbegehren zu Ziff. 1 und 2 Berufung" (act. 30 S. 2). Diese werden in keiner Weise begründet, weshalb sich Weiterungen dazu erübrigen.

4.6.1. Die Beklagten verlangen schliesslich, dass ihnen für das vorinstanzliche Verfahren die unentgeltliche Rechtspflege bewilligt werde bzw. eventualiter der Kläger zur Leistung eines Prozesskostenvorschusses von Fr. 20'000.– zu verpflichten sei (Rechtsbegehren Beschwerde Ziff. 2).

4.6.2. Die Vorinstanz erwog zusammengefasst, die rechtskundig vertretenen Beklagten hätten keinerlei konkrete Angaben über ihre Vermögenssituation gemacht und auch keine entsprechenden Unterlagen eingereicht, womit eine Beurteilung der (behaupteten) Mittellosigkeit von vornherein nicht möglich sei. Schon aus diesem Grund sei das Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege abzuweisen. Dasselbe gelte für den Antrag auf Verpflichtung des Klägers zur Leistung eines Prozesskostenvorschusses, wobei hier hinzukomme, dass ein solcher auch mangels gesetzlicher Grundlage nicht gewährt werden könne, zumal der Kläger und die Beklagte 1 rechtskräftig geschieden seien und eine Vorschusspflicht gestützt auf Art. 159 und Art. 163 ZGB entfalle. Zudem seien die Rechtsbegehren der Beklagten aussichtslos, weshalb die Gesuche um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege und Verpflichtung des Klägers zur Leistung

eines Prozesskostenvorschusses auch deshalb abzuweisen wären (act. 31 E. 2.3. f.).

4.6.3. Diesen Erwägungen halten die Beklagten nichts entgegen. Sie reichen einzig neue Unterlagen ein, mit dem Hinweis, Noven seien in diesem Punkt zulässig, auch unechte (act. 30 Rz. 84). Weshalb Noven entgegen der klaren Regelung von Art. 326 Abs. 1 ZPO hier zulässig sein sollten, legen sie nicht dar. Es bleibt dabei, dass die Beklagten vor Vorinstanz keine konkreten Angaben zur Vermögenssituation machten und keine entsprechenden Unterlagen einreichten, mithin die Mittellosigkeit nicht ausgewiesen war. Das rechtfertigte für sich allein die Abweisung des Gesuches. Zudem war der Standpunkt der Beklagten bereits vor Vorinstanz aussichtslos, weshalb die Vorinstanz das Gesuch ebenfalls insoweit zu Recht abgewiesen hat. Die Beschwerde ist daher auch in diesem Punkt abzuweisen, soweit überhaupt – mangels Begründung – darauf einzutreten ist.

## 5. Kosten- und Entschädigungsfolgen

5.1. Die Beklagten stellen für das Rechtsmittelverfahren ein Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege. Wie die vorstehenden Erwägungen zeigen (E. 4), erweist sich die Beschwerde als aussichtslos. Eine der zwei Voraussetzungen von Art. 117 ZPO, die kumulativ erfüllt sein müssen, um den Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege zu begründen, ist daher nicht erfüllt. Das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege ist bereits deshalb abzuweisen.

5.2. Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die Beklagten kostenpflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Nach der Gebührenverordnung des Obergerichts (GebV OG) bilden einerseits der Streitwert bzw. das tatsächliche Streitinteresse und andererseits der Zeitaufwand des Gerichts und die Schwierigkeit des Falls die Grundlage für die Festsetzung der Gebühr (§ 2 Abs. 1 GebV OG). Unter Berücksichtigung der genannten Kriterien ist die Gerichtsgebühr auf Fr. 600.– festzusetzen und den Beklagten aufzuerlegen, je unter solidarischer Haftung für den ganzen Betrag.

5.3. Parteientschädigungen sind nicht zuzusprechen; den Beklagten nicht, weil sie unterliegen, dem Kläger nicht, da ihm keine Umtriebe entstanden sind, die zu entschädigen wären.

**Es wird beschlossen:**

1. Das Gesuch der Beklagten um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege für das Rechtsmittelverfahren wird abgewiesen.
2. Schriftliche Mitteilung und Rechtsmittelbelehrung mit nachfolgendem Erkenntnis.

**Es wird erkannt:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 600.– festgesetzt.
3. Die Kosten des zweitinstanzlichen Verfahrens werden den Beklagten auferlegt, je unter solidarischer Haftung für den ganzen Betrag.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Kläger unter Beilage eines Doppels von act. 30 inkl. Beilagenverzeichnis, act. 38 und act. 41, sowie an das Bezirksgericht Horgen und die Obergerichtskasse, 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 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 Fr. 9'450.—.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw J. Camelin-Nagel

versandt am: