

Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PP210062-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin Dr. D. Scherrer, Vorsitzende, Oberrichter
lic. iur. M Spahn und Oberrichter lic. iur. A. Huizinga sowie
Gerichtsschreiber lic. iur. M. Hochuli

Beschluss vom 9. Dezember 2021

in Sachen

A._____,

Beklagter und Revisionskläger

gegen

B._____,

Kläger und Revisionsbeklagter

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Y._____,

betreffend **Ausweisung**

**Revisionsgesuch gegen den Entscheid des Einzelgerichts im vereinfachten
Verfahren am Bezirksgericht Uster vom 7. Oktober 2021 (FV200010-I)**

Erwägungen:

1.1. Mit Eingabe vom 9. April 2020 beantragte der Kläger und Revisionsbeklagte (fortan Kläger) bei der Vorinstanz, der Beklagte und Revisionskläger (fortan Beklagter) sei unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall zu verpflichten, die im Eigentum des Klägers stehende Wohnung am C.____-weg ... in D.____ zu verlassen (Urk. 2). Anlässlich der Hauptverhandlung vom 15. September 2021 schlossen die Parteien folgenden Vergleich (Urk. 31):

- "1. Der Beklagte verpflichtet sich, das von ihm mitbewohnte Einfamilienhaus am C.____-weg ... in D.____ bis spätestens 31. März 2022 zu verlassen, unter Mitnahme seiner persönlichen Gegenstände, und dem Kläger allfällige in seinem Besitz befindliche Hausschlüssel zu übergeben.
2. Der Beklagte verpflichtet sich, die von ihm ausgelegten Gegenstände im von ihm mitbewohnten Einfamilienhaus am C.____-weg ... in D.____ (inkl. Garten und Nebenräume) bis spätestens 31. Dezember 2021 wegzuräumen und die Auslegung weiterer Gegenstände zu unterlassen.
3. Die Parteien ersuchen das Gericht, auf den in Ziffer 1 dieses Vergleichs festgelegten Zeitpunkt Vollstreckungsmassnahmen anzuordnen und den Entscheid mit einer Zwangsmassnahme gemäss Art. 343 Abs. 1 lit. d ZPO (Räumung eines Grundstücks) zu verbinden.
Der Kläger hat dann die Vollstreckungskosten vorzuschliessen, doch sind ihm diese vom Beklagten zu ersetzen.
4. Die Parteien übernehmen die Gerichtskosten je zur Hälfte. Die Kosten der Klagebewilligung des Friedensrichteramtes D.____ vom 26. Februar 2020 von total Fr. 300.– übernehmen die Parteien ebenfalls je zur Hälfte. Im Übrigen verzichten sie gegenseitig auf eine Parteientschädigung."

1.2. Am 7. Oktober 2021 erliess die Vorinstanz folgenden Entscheid (Urk. 34 S. 6 f. = Urk. 37 S. 6 f.):

1. Die Vereinbarung der Parteien vom 15. September 2021 wird vorgemerkt.
2. Der Beklagte wird vereinbarungsgemäss verpflichtet, das von ihm mitbewohnte Einfamilienhaus am C.____-weg ... in D.____ bis spätestens 31. März 2022 unter Mitnahme seiner persönlichen Gegenstände zu verlassen und dem Kläger allfällige in seinem Besitz befindliche Hausschlüssel zu übergeben, unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall.
3. Das Stadttammannamt Uster wird angewiesen, die Verpflichtung des Beklagten gemäss Ziffer 2 dieses Urteils ab dem 1. April 2022 auf erstes Verlangen des Klägers zu vollstrecken, nötigenfalls unter Beizug der Polizei. Diese Anweisung hat Gültigkeit bis zum 30. September 2022. Die Kosten für die Vollstreckung sind vom Kläger vorzuschliessen, sind ihm aber vom Beklagten zu ersetzen.
4. Die Entscheidgebühr wird auf Fr. 1'000.– festgesetzt.

5. Die Entscheidegebühr wird dem Kläger in der Höhe von Fr. 350.– und dem Beklagten in der Höhe von Fr. 650.– auferlegt. Der Anteil des Klägers wird unter Verrechnung mit dem von ihm geleisteten Kostenvorschuss bezogen. Der Anteil des Beklagten wird zufolge Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege einstweilen auf die Gerichtskasse genommen. Der Beklagte wird auf die Nachzahlungspflicht gemäss Art. 123 ZPO hingewiesen.
6. Die Kosten für das Schlichtungsverfahren vor dem Friedensrichteramt D. _____ (GB. ...) von Fr. 300.– trägt der Kläger definitiv.
7. Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen.
8. (Schriftliche Mitteilung)
9. Dieser Entscheid ist rechtskräftig.

Gegen die Anordnung der Zwangsvollstreckung und die Regelung der Gerichtskosten und der Parteientschädigung gemäss Dispositivziffern 3 bis 7 kann innert 30 Tagen von der Zustellung an im Doppel und unter Beilage dieses Entscheids beim Obergericht des Kantons Zürich, Zivilkammer, Postfach, 8021 Zürich, Beschwerde erhoben werden. In der Beschwerdeschrift sind die Anträge zu stellen und zu begründen. Allfällige Urkunden sind mit zweifachem Verzeichnis beizulegen.

Die Anfechtung des Vergleichs hat nicht mit Beschwerde, sondern mit Revision zu erfolgen (Art. 328 ff. ZPO).

1.3. Mit Eingabe vom 9. November 2021 (Datum Poststempel: 18. November 2021) ersuchte der Beklagte um Revision des Entscheids der Vorinstanz vom 7. Oktober 2021. Den diesem Entscheid zugrundeliegenden Vergleich habe er nur unterzeichnet, weil er sehr nervös gewesen sei und unter Druck gestanden habe (Urk. 36).

2. Ein Vergleich kann – worauf die Vorinstanz korrekt hinwies (Urk. 37 S. 7 Dispositiv-Ziff. 9 Abs. 3) – einzig mit Revision angefochten werden (Art. 328 Abs. 1 lit. c ZPO), welche in Bezug auf materielle oder prozessuale Mängel des Vergleichs primäres und ausschliessliches Rechtsmittel ist (BGE 139 III 133 E. 1.2 und 1.3; BGer 5A_652/2018 vom 12. Dezember 2018, E. 1.1.1 m.w.H.). Das Revisionsgesuch ist innert 90 Tagen seit Entdeckung des Revisionsgrundes bei derjenigen Instanz einzureichen, welche zuletzt in der Sache entschieden hat (Art. 328 Abs. 1 ZPO) oder bei der zuletzt über die Sache verhandelt und in der Folge der Vergleich erzielt wurde (BK ZPO-Sterchi, Art. 328 N 7; zustimmend Schwander, DIKE-Komm-ZPO, Art. 328 N 20), vorliegend somit beim Einzelgericht im vereinfachten Verfahren am Bezirksgericht Uster. Auf das Revisionsbegehren des Beklagten ist daher mangels Zuständigkeit nicht einzutreten.

3. Umstände halber sind für das vorliegende Verfahren keine Kosten zu erheben. Ausserdem sind keine Parteientschädigungen zuzusprechen, dem Beklagten zufolge seines Unterliegens (Art. 106 Abs. 1 ZPO), dem Kläger mangels relevanter Umtriebe (Art. 95 Abs. 3 ZPO).

Es wird beschlossen:

1. Auf das Revisionsbegehren wird nicht eingetreten.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Kläger unter Beilage einer Kopie von Urk. 36, sowie an die Vorinstanz, 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 vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 6'000.–. Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung. Hinsichtlich des Fristenlaufs gelten die Art. 44 ff. BGG.

Zürich, 9. Dezember 2021

Obergericht des Kantons Zürich
I. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. M. Hochuli

versandt am:
ya