

Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RT210043-O/U

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

Urteil vom 25. März 2021

in Sachen

A. _____,

Beklagte und Beschwerdeführerin

gegen

B. _____,

Kläger und Beschwerdegegner

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. _____,

betreffend **Rechtsöffnung**

Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichts im summarischen Verfahren am Bezirksgericht Horgen vom 12. Februar 2021 (EB200212-F)

Erwägungen:

1. a) Mit Urteil vom 12. Februar 2021 erteilte das Bezirksgericht Horgen (Vorinstanz) dem Kläger in der Betreuung Nr. 1 des Betreibungsamts Wädenswil (Zahlungsbefehl vom 21. August 2020) – gestützt auf einen Vergleich vom 3. Juli 2020 – definitive Rechtsöffnung für Fr. 4'450.-- nebst 5 % Zins seit 1. August 2020; die Kosten- und Entschädigungsfolgen wurden zu Lasten der Beklagten geregelt (Urk. 26 = Urk. 30).

b) Hiergegen erhob die Beklagte – anders als im vorinstanzlichen Verfahren nicht mehr anwaltlich vertreten – mit Eingabe vom 2. März 2020 fristgerecht Beschwerde (Fristablauf: 4. März 2021; Urk. 27/2; Urk. 28). Mit Eingabe wiederum vom 2. März 2021 (Postaufgabe am 3. März 2021) ergänzte sie ihre Beschwerde und stellte die Beschwerdeanträge (Urk. 29 S. 1):

- "1. Das Urteil vom 12.02.2021 des Bezirksgerichts Horgen, Einzelgericht im summarischen Verfahren sei aufzuheben.
2. In der Betreuung Nr. 1, Betreibungsamt Wädenswil sei das Gesuch, um Erteilung der definitiven Rechtsöffnung abzuweisen.
3. Die vorinstanzliche Verfahrenskostenverlegung sei neu vorzunehmen.
Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen Zuzüglich MWSt zu Lasten des Klägers"

c) Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen. Da sich die Beschwerde sogleich als offensichtlich unbegründet bzw. unzulässig erweist, kann auf weitere Prozesshandlungen verzichtet werden (vgl. Art. 322 Abs. 1 ZPO).

d) Am 15. März 2021 erfolgte eine weitere Eingabe der Beklagten, mit welcher sie mitteilte, dass trotz ihrer Beschwerde das Betreibungsverfahren mit einer Pfändungsankündigung fortgesetzt worden sei (Urk. 34). Diese Eingabe ist für das Beschwerdeverfahren ohne Belang.

2. a) Mit der Beschwerde können unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Dabei bedeutet Geltendmachung, dass in der Beschwerde konkret und im Einzelnen dargelegt werden muss, was genau am angefochtenen

Entscheid unrichtig sein soll; was nicht in dieser Weise beanstandet wird, braucht von der Beschwerdeinstanz nicht überprüft zu werden und hat insofern grundsätzlich Bestand. Sodann sind im Beschwerdeverfahren neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO); was im erstinstanzlichen Verfahren nicht vorgetragen wurde, kann im Beschwerdeverfahren grundsätzlich nicht mehr geltend gemacht werden.

b) Die Vorinstanz erwog im Wesentlichen, der Kläger stütze sich auf den vor der Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht des Bezirksgerichts Bremgarten am 3. Juli 2020 geschlossenen Vergleich. In diesem habe sich die Beklagte zur Zahlung von ausstehenden Mietzinsen von Fr. 6'600.-- abzüglich einer Mietzinsenkung von pauschal Fr. 500.-- verpflichtet. Dieser Vergleich stelle einen definitiven Rechtsöffnungstitel dar. Der Kläger anerkenne eine Teilzahlung der Beklagten von Fr. 1'650.--. Die Beklagte habe keine Einwendungen im Sinne von Art. 81 Abs. 1 SchKG erhoben, mache jedoch andere Einwendungen geltend. Erstens mache sie geltend, ihre Zahlungsverpflichtung gemäss Vergleich sei an eine Resolutivbedingung geknüpft gewesen, dass nämlich die Mietzinsen tatsächlich ausstehend gewesen seien; im Nachhinein habe sich jedoch herausgestellt, dass drei der vier Mietzinsen bereits vor dem 3. Juli 2020 beglichen worden seien. Jedoch gehe aus dem Wortlaut des Vergleichs keine Resolutivbedingung hervor und eine Tilgung sei nur beachtlich, wenn sie nach Erlass des Rechtsöffnungstitels erfolgt sei. Zweitens mache die Beklagte Rechtsmissbrauch geltend, weil der Kläger vor Einleitung der Betreibung den Zahlungsausstand nicht geprüft und die Mietkaution nicht beigezogen habe; zudem würden dem Kläger durch die Vollstreckung des Vergleichs die bereits bezahlten Mietzinsen ein zweites Mal zugeführt. Jedoch würden vorliegend keinerlei Grundlagen für die Annahme eines Rechtsmissbrauchs bestehen und sei es insbesondere nicht Aufgabe des Rechtsöffnungsgerichts, das zu vollstreckende Urteil unter dem Aspekt des Rechtsmissbrauchs zu überprüfen; die Einrede der Vorausverwertung der Mietkaution hätte sodann mittels Beschwerde gegen den Zahlungsbefehl geltend gemacht werden müssen. Drittens mache die Beklagte geltend, sie habe sich beim Vergleichsabschluss in einem Grundlagenirrtum befunden, indem sie davon ausgegangen sei, die Mietzinsen von Fr. 6'600.-- nur dann bezahlen zu müssen, wenn diese effektiv aus-

stehend seien. Jedoch hätte eine Anfechtung des Vergleichs mit Revision erfolgen müssen; im Rechtsöffnungsverfahren könne solches nicht geprüft werden (Urk. 30 S. 3-7).

c) Die Beklagte macht in ihrer Beschwerde im Wesentlichen geltend, die Vorinstanz habe sich nur auf den Vergleich gestützt. Sie (die Beklagte) habe aber die drei erwähnten Mietzinsen bereits bezahlt. Gemäss Art. 85 SchKG habe der Schuldner zu beweisen, dass die Schuld nicht geschuldet oder bereits bezahlt sei; dies habe sie mit den Zahlungsbelegen und Gutschriftsanzeigen getan. Zusätzlich sei im Vergleich klar referenziert "die noch ausstehenden Mietzinsen", was unbeachtet geblieben sei. Die Vorinstanz habe die entsprechenden Zahlungsbelege, Kontoauszüge und Gutschriftsanzeigen in keinsten Art und Weise miteinbezogen. Auch der Rechtsmissbrauch des Klägers sei nicht berücksichtigt worden. Auch die offene, vom Kläger verschwiegene Mietzinskaution sei nicht beigezogen worden. Sie habe bereits die Staatsanwaltschaft eingeschaltet, denn die Schutzbehauptung des Klägers, entgegen den Zahlungsbelegen die Zahlungen nie erhalten zu haben, sei fragwürdig. Sie habe den Kläger am 31. Juli und am 13. August 2020 orientiert, dass die Zahlungen bezahlt seien; dennoch habe er die Betreuung für bereits bezahlte Mietzinsen eingeleitet (Urk. 29).

d) Mit all diesen Vorbringen – dass nur die "noch ausstehenden" Mietzinsen zu bezahlen seien und die Beklagte drei dieser vier Mietzinse bereits bezahlt habe, dass der Kläger rechtsmissbräuchlich handle, indem er die Betreuung für bereits bezahlte Mietzinsen eingeleitet habe, und dass die Mietzinskaution nicht berücksichtigt worden sei – hat sich bereits die Vorinstanz auseinandergesetzt und sie verworfen. Die entsprechenden vorinstanzlichen Erwägungen – dass im Rechtsöffnungsverfahren nur *nach* dem Vergleichsschluss erfolgte Zahlungen berücksichtigt werden könnten, dass die Vollstreckung des Vergleichs per se keinen Rechtsmissbrauch darstelle und dass die Mietkaution im Rechtsöffnungsverfahren nicht berücksichtigt werden könne – werden dagegen nicht konkret beanstandet. Das Rechtsöffnungsverfahren ist sodann von einem Verfahren gemäss Art. 85a SchKG zu unterscheiden: Im Rechtsöffnungsverfahren darf die Schuld bzw. der die Schuld feststellende Entscheid nicht überprüft werden, im Verfahren

gemäss Art. 85a SchKG dagegen schon (dass eine Anfechtung des Vergleichs wegen Grundlagenirrtums mit einer Revision erfolgen müsste, hat sodann bereits die Vorinstanz zutreffend erwogen).

e) Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde als unbegründet. Sie ist demgemäss abzuweisen.

3. a) Für das Beschwerdeverfahren beträgt der Streitwert Fr. 4'450.--. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr ist in Anwendung von Art. 48 i.V.m. Art. 61 Abs. 1 GebV SchKG auf Fr. 300.-- festzusetzen.

b) Die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens sind ausgangsgemäss der Beklagten aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

c) Für das Beschwerdeverfahren sind keine Parteientschädigungen zuzusprechen, der Beklagten zufolge ihres Unterliegens, dem Kläger mangels relevanter Umtriebe (Art. 106 Abs. 1, Art. 95 Abs. 3 ZPO).

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 300.-- festgesetzt.
3. Die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens werden der Beklagten auferlegt.
4. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Kläger unter Beilage der Doppel bzw. von Kopien der Urk. 28, 29, 31/1-3, 32/2-7, 34 und 35/1-2, sowie an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.

Die vorinstanzlichen 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 vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 4'450.--.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Hinsichtlich des Fristenlaufs gelten die Art. 44 ff. BGG.

Zürich, 25. März 2021

Obergericht des Kantons Zürich
I. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. F. Rieke

versandt am:
la