

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: RU250022-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,  
Oberrichterin lic. iur. M. Stammbach und Oberrichter Dr. M. Sarbach  
sowie Gerichtsschreiberin MLaw J. Camelin-Nagel

## Urteil vom 5. Mai 2025

in Sachen

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

Kläger, Revisionskläger und Beschwerdeführer

vertreten durch B. \_\_\_\_\_

gegen

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

Beklagte, Revisionsbeklagte und Beschwerdegegnerin

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

betreffend **Revisionsgesuch gegen die Verfügung vom 3. Dezember 2024**  
**(GV.2024.00321 / SB.2024.00449)**

**Beschwerde gegen einen Entscheid des Friedensrichteramt Zürich ... und**  
**... der Stadt Zürich vom 24. Februar 2025 (GV.2025.00034 / SB.2025.00080)**

**Erwägungen:**

1.1. Mit Eingabe vom 9. September 2024 reichte der Kläger, Revisionskläger und Beschwerdeführer (nachfolgend Beschwerdeführer) ein Schlichtungsbegehren beim Friedensrichteramt Zürich ... + ... gegen die Beklagte, Revisionsbeklagte und Beschwerdegegnerin (nachfolgend Beschwerdegegnerin) ein und beantragte sinngemäss (act. 12/1, 2 u. 10):

Die Beklagte sei zu verpflichten, dem Kläger Fr. 40'000.– nebst 5% Zins seit 01.12.2023 und Fr. 104.– für die Kosten der Betreuung Nr. 1 des Betreibungsamtes Zürich ... zu bezahlen und es sei der Rechtsvorschlag aufzuheben.

Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beklagten.

Anlässlich der Schlichtungsverhandlung vom 3. Dezember 2024 schlossen die Parteien folgenden Vergleich (act. 12/11):

- "1. Die klagende Partei reduziert die eingeklagte Forderung auf den Betrag von CHF 15'000.– und verzichtet auf Geltendmachung des Mehrbetrags, auch des Zinses und der Zahlungsbefehlskosten.
2. Die beklagte Partei anerkennt den reduzierten Forderungsbetrag gemäss Ziffer 1 und verpflichtet sich, diese Summe innert 10 Tagen nach Erhalt der Erledigungsverfügung des Friedensrichteramtes an die klagende Partei zu bezahlen.
3. Der Rechtsvorschlag in der Betreuung Nr. 1 des Betreibungsamtes Zürich ... wird für den Betrag von CHF 15'000.– zurückgezogen. Die klagende Partei verpflichtet sich, die oben genannte Betreuung innert 10 Tagen nach Erhalt der Zahlung zurückzuziehen und aus dem Register löschen zu lassen.
4. Mit der Bezahlung des vereinbarten Betrages sind die Parteien in dieser Angelegenheit per Saldo aller Ansprüche auseinandergesetzt.
5. Die beklagte Partei übernimmt die Kosten des Schlichtungsverfahrens von CHF 525.–."

1.2. Mit Verfügung vom 3. Dezember 2024 schrieb die Vorinstanz das Schlichtungsverfahren als durch Vergleich erledigt ab (act. 12/12).

1.3. Mit Eingabe vom 22. bzw. 28. Januar 2025 (Datum Eingang bei der Vorinstanz) reichte der Beschwerdeführer ein Revisionsgesuch bei der Vorinstanz ein

(act. 8/3). Nach Einholung einer Stellungnahme zum Revisionsgesuch (act. 8/11; act. 8/14), wies die Vorinstanz das Revisionsgesuch ab (act. 3).

1.4. Dagegen erhob der Beschwerdeführer rechtzeitig (act. 8/19) Beschwerde bei der Kammer (act. 2 [Kopie] bzw. act. 9 [Exemplar mit Originalunterschrift]). Mit Verfügung vom 11. April 2025 wurde dem Beschwerdeführer Frist zur Leistung eines Kostenvorschusses angesetzt (act. 13), welcher innert Frist geleistet wurde (act. 15).

1.5. Die vorinstanzlichen Akten (act. 8/1–20 u. 12/1–13) wurden beigezogen. Das Verfahren ist spruchreif.

2. Der Entscheid über ein Revisionsgesuch ist mit Beschwerde anfechtbar (Art. 332 ZPO). Mit der Beschwerde können unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerde ist innerhalb der Rechtsmittelfrist (wobei sich diese nach dem der Revision zugrundeliegenden Erkenntnisverfahren richtet, vgl. BGer 5A\_366/2016 vom 21. November 2016) schriftlich, begründet und mit Rechtsmittelanträgen versehen einzureichen. An Rechtsmitteleingaben von juristischen Laien werden nur minimale Anforderungen gestellt. Als Antrag genügt eine Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie das Obergericht entscheiden soll. Als Begründung reicht aus, wenn (auch nur rudimentär) zum Ausdruck kommt, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet bzw. weshalb der erstinstanzliche Entscheid in den angefochtenen Punkten unrichtig sein soll (vgl. statt vieler OGer ZH PD230002 vom 16. März 2023, E. 2.2. m.w.H.). Dabei genügt die blosser Verweisung auf die Ausführungen vor Vorinstanz oder deren blosser Wiederholung nicht (vgl. statt vieler: BGer 5D\_146/2017 vom 17. November 2017, E. 3.3.2 mit Verweis auf BGE 138 III 374 ff., E. 4.3.1). Sind auch die (herabgesetzten) Anforderungen an die Rechtsmitteleingabe nicht gegeben, ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind grundsätzlich ausgeschlossen (vgl. Art. 326 ZPO).

3.1. Die Revision nach Art. 328 ff. ZPO bezweckt als ausserordentliches Rechtsmittel, Gerichtsentscheide, die in materielle Rechtskraft erwachsen sind und deswegen nicht durch andere Behelfe (wie Rechtsmittel, Abänderung oder Ergänzung des Entscheides, neue Klage) korrigiert werden können, unter gesetzlich umschriebenen Voraussetzungen (sog. Revisionsgründe) einer erneuten Prüfung durch das erkennende Gericht zuzuführen (vgl. BGE 138 III 382 ff., E. 3.2.1 m.w.H.). Dabei kann eine Partei die Revision eines gerichtlichen Vergleichs verlangen, wenn sie geltend macht, dass der geschlossene Vergleich unwirksam ist (Art. 328 Abs. 1 lit. c ZPO). Ein gerichtlicher Vergleich kann insbesondere dann unwirksam sein, wenn die getroffene Vereinbarung nichtig ist oder eine Partei von einem Willensmangel betroffen war.

3.2. Der Beschwerdeführer machte in seinem Revisionsgesuch geltend, seine ursprüngliche Forderung sei berechtigt und bleibe bestehen. Er erklärt, die Beschwerdegegnerin verweigere die Herausgabe notwendiger Beweise. Der angeblich vereinbarte Reservationsvertrag basiere auf einem Kaufpreis von Fr. 1'375'000.– der Verkaufspreis im Entwurf des Kaufvertrags habe jedoch Fr. 1'400'000.– betragen. Diese Vereinbarung sei nachträglich erstellt bzw. gefälscht worden. Die Beschwerdegegnerin habe ihn öfter belogen, bedroht, Daten verfälscht und manipuliert. Die Verdächtigungen seien daher berechtigt. Ausserdem sei seine Anwesenheit in Zürich für die Schlichtungsverhandlung zwingend erforderlich gewesen. Alle Unkosten (Flugticket, Unterhalt) hätten daher durch die Beschwerdegegnerin übernommen werden müssen (act. 8/3).

3.3. Die Beschwerdegegnerin wendete ein, aus dem Revisionsgesuch des Beschwerdeführers gehe nicht hervor, auf welche Begründung er eine allfällig behauptete Unwirksamkeit des Vergleichs stütze. Die Vorbringen des Beschwerdeführers, sie habe den Kaufvertrag gefälscht, sei absurd und werde bestritten. Der Beschwerdeführer lege nicht dar, inwiefern er beim Abschluss eines Vergleichs getäuscht worden sei. Er stütze sich lediglich auf Umstände, die Gegenstand der Vergleichsverhandlungen gewesen seien und zu diesem Zeitpunkt keine Revisionsgründe darstellen können (act. 8/14).

3.4. Die Vorinstanz wies das Revisionsbegehren des Beschwerdeführers im Wesentlichen mit der (knappen) Begründung ab, dass seine Vorbringen im Revisionsgesuch bereits im Zeitpunkt der Verhandlung vom 3. Dezember 2024 bekannt gewesen seien und in seine Überlegungen bezüglich des getroffenen Vergleichs hätten einfließen können bzw. müssen (act. 3 S. 3).

3.5. Mit diesen Erwägungen setzt sich der Beschwerdeführer nicht auseinander, vielmehr wiederholt er seinen vorinstanzlichen Standpunkt, wonach die Beschwerdegegnerin eine Anzahlungsvereinbarung nachträglich erstellt habe und es sich dabei um eine Fälschung handle. Der Gesamtpreis sei kleiner als der im Kaufvertrag vom 24. Dezember 2023 vereinbarte. Die Beschwerdegegnerin verweigere die Herausgabe der entsprechenden Dokumente (act. 2). Dabei handelt es sich um Ausführungen im Zusammenhang mit dem ursprünglichen Vertragsabschluss und nicht um Einwände hinsichtlich des an der Schlichtungsverhandlung geschlossenen Vergleichs. Der Beschwerdeführer behauptet nicht, dass ihm diese Umstände im Zusammenhang mit dem ursprünglichen Vertragsabschluss erst nach der Schlichtungsverhandlung bekannt geworden wären, vielmehr macht er geltend, bereits im April 2024 – also mehrere Monate vor der Schlichtungsverhandlung – das entsprechende Schriftstück erhalten zu haben. Auch das geltend gemachte unlautere Verhalten der Beschwerdegegnerin bezieht sich auf die Umstände des ursprünglichen Vertragsabschlusses und nicht des Vergleichs. Inwiefern die Umstände des ursprünglichen Vertragsabschlusses zur Unwirksamkeit des vor Vorinstanz geschlossenen Vergleichs führen sollen, legt der Beschwerdeführer nicht dar und ist auch nicht ersichtlich. Auch in Bezug auf die Kosten für die Anreise zur Schlichtungsverhandlung legt der Beschwerdeführer nicht dar, inwiefern er diesbezüglich einem Irrtum unterlag bzw. ein Willensmangel vorlag. Die Kosten waren im Zeitpunkt des Vergleichsabschlusses bekannt. Dennoch unterzeichnete der Beschwerdeführer den Vergleich mit Saldoklausel (vgl. act. 12/11).

3.6. Neu macht der Beschwerdeführer geltend, dass er anlässlich der Schlichtungsverhandlung vom 3. Dezember 2024 "krankheitshalber" nicht klar habe entscheiden können. Dieser Einwand ist im Beschwerdeverfahren verspätet (vgl. Art. 326 ZPO), weshalb sich Weiterungen dazu erübrigen.

3.7. Nach dem Gesagten liegt kein Revisionsgrund im Sinne von Art. 328 Abs. 1 ZPO vor, weshalb die Vorinstanz das Revisionsgesuch zu Recht abwies. Die Beschwerde ist damit abzuweisen.

4.1. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der Beschwerdeführer kostenpflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr ist in Anwendung von § 12 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 3 GebV OG auf Fr. 450.– festzusetzen, dem Beschwerdeführer aufzuerlegen und mit dem von ihm geleisteten Vorschuss zu verrechnen.

4.2. Parteientschädigungen für das Beschwerdeverfahren sind keine zuzusprechen: Dem Beschwerdeführer nicht, weil er unterliegt, der Beschwerdegegnerin nicht, da ihr keine Umtriebe entstanden sind, die zu entschädigen wären.

**Es wird erkannt:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 450.– festgesetzt, dem Beschwerdeführer auferlegt und mit dem vom Beschwerdeführer geleisteten Vorschuss verrechnet.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerin unter Beilage eines Doppels von act. 2 u. 9 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 innerhalb **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. 25'000.-.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw J. Camelin-Nagel

versandt am:  
6. Mai 2025