

# Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: RV200019-O/U

Mitwirkend: Oberrichter Dr. M. Kriech, Vorsitzender, Oberrichterin  
Dr. S. Janssen und Oberrichterin lic. iur. Ch. von Moos Würgler  
sowie Gerichtsschreiber lic. iur. F. Rieke

## Urteil vom 19. August 2020

in Sachen

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

Gesuchsteller und Beschwerdeführer

gegen

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

Gesuchsgegnerin und Beschwerdegegnerin

vertreten durch X.\_\_\_\_\_,

betreffend **Vollstreckung**

**Beschwerde gegen eine Verfügung des Einzelgerichts im summarischen  
Verfahren am Bezirksgericht Bülach vom 7. April 2020 (EZ190009-C)**

### **Erwägungen:**

1. a) Am 6. Dezember 2019 stellte der Gesuchsteller beim Bezirksgericht Bülach (Vorinstanz) das Gesuch auf Verpflichtung der Gesuchsgegnerin zur Instandsetzung der Wand sowie des Teppichs im Schlafzimmer der Wohnung des Gesuchstellers gemäss Vergleich vom 26. August 2019 (Urk. 1, Vi-Prot. S. 9 und S. 12). Mit Verfügung vom 7. April 2020 trat die Vorinstanz auf das Gesuch nicht ein, auferlegte die Gerichtskosten dem Gesuchsteller und sprach keine Parteientschädigungen zu (nachträglich begründet, Urk. 19 = Urk. 22).

b) Gegen diese ihm am 21. Juli 2020 zugestellte (Urk. 20) Verfügung erhob der Gesuchsteller am 31. Juli 2020 fristgerecht Beschwerde (Urk. 21). Die Beschwerde enthält zwar keine konkreten Anträge, aus dem Gesamtzusammenhang kann aber der sinngemässe Beschwerdeantrag entnommen werden:

Die angefochtene Verfügung sei aufzuheben und das Vollstreckungsgesuch vom 6. Dezember 2019 sei gutzuheissen.

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

2. a) Die Vorinstanz erwog im Wesentlichen, der Gesuchsteller stütze sich auf einen vor der Schlichtungsbehörde in Mietsachen geschlossenen Vergleich vom 26. August 2019. Dieser habe die Wirkung eines rechtskräftigen Entscheids und sei daher der Vollstreckung zugänglich. In diesem sei (u.a.) vereinbart, dass sich die Gesuchsgegnerin verpflichte, bis 31. Oktober 2019 (in der Wohnung des Gesuchstellers) folgende Mängel zu beheben: die verschmutzte Wand im Schlafzimmer und den beschädigten Teppich im Schlafzimmer (sowie weitere, hier nicht interessierende Mängel in anderen Zimmern; Urk. 2 S. 3). Der Gesuchsteller habe nun zwar die Umsetzung dieses Vergleichs gefordert, gleichzeitig aber dessen Vollstreckung an Bedingungen geknüpft: sein Einbauschränk im Schlafzimmer solle nicht ausgebaut werden, weshalb der Boden um den Schränk herum verlegt werden solle, und die Wand könne gemacht werden, wenn alles ausgeräumt sei. Während den Vergleichsgesprächen sei der Einbauschränk

nie besprochen worden oder gar vereinbart worden, dass ein neuer Boden um den Schrank herum verlegt werde. Es sei notorisch, dass ein neuer Boden nur fachgerecht verlegt werden könne, wenn das entsprechende Zimmer komplett leer geräumt sei; ebenso könne ein fachgerechter neuer Anstrich nur erfolgen, wenn die zu streichenden Wände komplett frei seien. Der Gesuchsteller habe nun aber klar gemacht, dass es nicht an ihm sei, den Einbauschränk auszubauen. Indem er damit nicht bereit sei, das Schlafzimmer komplett zu räumen, verhindere er selbst den Vollzug des Vergleichs. Damit fehle es ihm an einem schutzwürdigen Interesse und auf das Vollstreckungsgesuch sei nicht einzutreten (Urk. 22 S. 4-7).

b) 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 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.

c1) Der Gesuchsteller macht in seiner Beschwerde vorab zusammengefasst geltend, die Vorinstanz ignoriere, dass die Vermieterin (Gesuchsgegnerin) den entstandenen Wasserschaden trotz Aufforderung vom 5. November 2013 immer noch nicht erledigt habe. Auch habe die Vorinstanz nicht die notwendige Kenntnis, wie ein Gebäude-Wasserschaden abzuwickeln sei (Urk. 21 Ziff. 1).

Beide Vorbringen sind für das vorliegende Verfahren nicht relevant, denn in diesem Verfahren geht es einzig noch um die Vollstreckung des Vergleichs vom 26. August 2019.

c2) Der Gesuchsteller macht in seiner Beschwerde sodann geltend, obwohl der Vorinstanz durch ihn klar dargelegt worden sei, dass der Einbauschränk nur durch einen Möbelschreiner aus- und wieder eingebaut werden könne, müsse hier noch klargestellt werden, wer die Kosten hierfür zu übernehmen habe (Haftpflicht der Gesuchsgegnerin; Urk. 21 Ziff. 2).

Damit räumt der Gesuchsteller selber ein, dass der Vergleich vom 26. August 2019 (Urk. 2) nichts darüber enthält, wer den Einbauschränk aus- und wieder einzubauen bzw. die entsprechenden Kosten zu tragen habe. Das Vollstreckungsgericht darf nun aber den zu vollstreckenden Entscheid (hier: den Vergleich) weder präzisieren oder konkretisieren (vgl. dazu schon die Vorinstanz in Urk. 22 S. 5 Erwägung 3.2), geschweige denn in irgendeiner Weise ergänzen. Die Vorinstanz durfte daher nicht "klarstellen", wer die Kosten für Aus- und Wiedereinbau des Einbauschränkes zu tragen hat. Es liegt keine unrichtige Rechtsanwendung vor.

c3) Der Gesuchsteller macht in seiner Beschwerde weiter geltend, er bitte zu beachten, dass die Gebäude-Wasserversicherung der Gesuchsgegnerin 2015 gekündigt worden sei (Urk. 21 Ziff. 3).

Ob die Gesuchsgegnerin ihre Kosten für die Mängelbeseitigung auf eine Versicherung abwälzen kann oder nicht, ist für die Vollstreckung des Vergleichs vom 26. August 2019 und damit für das vorliegende Verfahren irrelevant.

c4) Der Gesuchsteller macht in seiner Beschwerde schliesslich geltend, die Vorinstanz habe sich nicht zur Höhe des Streitwerts geäussert, obwohl dieser bereits per 30. Dezember 2019 eingereicht werden müssen (Urk. 21 Ziff. 4).

Dies ist unzutreffend. Die Vorinstanz setzte dem Gesuchsteller mit Verfügung vom 11. Dezember 2019 Frist an, um Angaben zum Streitwert zu machen (Urk. 3 Dispositiv-Ziffer 2). Der Gesuchsgegner machte daraufhin in seiner Eingabe vom 30. Dezember 2019 einen Streitwert von Fr. 16'954.80, basierend auf einer Mietzinsreduktion von Fr. 238.80 für 71 Monate, geltend (Urk. 6). Die Vorinstanz übernahm diesen Streitwert für die Regelung ihrer Kosten- und Entschädigungsfolgen (Urk. 22 S. 7 Erwägung 4). Dass die Vorinstanz den von ihm geltend gemachten Streitwert aufgrund offensichtlicher Unrichtigkeit (Art. 91 Abs. 2 ZPO) nicht hätte übernehmen dürfen, macht der Gesuchsteller beschwerdeweise nicht geltend.

d) Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde des Gesuchstellers als unbegründet. Sie ist demgemäss abzuweisen.

3. a) Für das Beschwerdeverfahren ist der von der Vorinstanz festgesetzte Streitwert von Fr. 16'954.80 (Urk. 22 Erw. 4) zu übernehmen. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr ist in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2, § 8 Abs. 1 und § 12 der Gerichtsgebührenverordnung auf Fr. 500.-- festzusetzen.

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

c) Für das Beschwerdeverfahren sind keine Parteientschädigungen zuzusprechen, dem Gesuchsteller zufolge seines Unterliegens, der Gesuchsgegnerin 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. 500.-- festgesetzt.
3. Die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens werden dem Gesuchsteller auferlegt.
4. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchsgegnerin unter Beilage der Doppel von Urk. 21 und 23/1, 3-6, 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. 16'954.80.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

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

Zürich, 19. August 2020

Obergericht des Kantons Zürich  
I. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. F. Rieke

versandt am:  
mc