

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: LH180001-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann, Vorsitzender, Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur und Ersatzrichter lic. iur. A. Huizinga sowie Gerichtsschreiber lic. iur. R. Barblan.

Beschluss und Urteil vom 17. Januar 2018

in Sachen

A. _____,

Revisionsklägerin,

gegen

B. _____ AG,

Revisionsbeklagte,

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X. _____

betreffend

Revision (Urteil vom 11. September 2017/LF170053) Rechtsschutz in klaren Fällen / Ausweisung

Berufung gegen einen Entscheid des Einzelgerichtes Audienz des Bezirksgerichtes Zürich vom 11. Juli 2017 bzw. Berichtigung vom 4. August 2017 (ER170107)

Erwägungen:

I.

1.1. A._____ und der von ihr getrennt lebende Ehemann C._____ waren hälftige Miteigentümer der Liegenschaft an der D._____ -Strasse ... in Zollikon. Die Miteigentumsanteile wurden je separat in verschiedenen Betreibungsverfahren gepfändet. Am 16. Mai 2014 verfügte das Betreibungsamt Küsnacht-Zollikon-Zumikon, die Liegenschaft gleichzeitig als Ganzes zu verwerten. Gegen diese Verfügung wehrte sich Frau A._____ erfolglos bis vor Bundesgericht. In der Folge wurde die Liegenschaft am 8. Juni 2016 zum Preis von Fr. 4,1 Mio. der B._____ AG zugeschlagen. Auch gegen den Steigerungszuschlag wehrte sich Frau A._____ in der Folge ohne Erfolg bis vor Bundesgericht (vgl. zum Sachverhalt BGer 5A 43/2017 vom 12. April 2017, E. A.-C.; vgl. auch BGer 5A_774/2014 vom 3. November 2014).

1.2. Gestützt auf ein Gesuch der B._____ AG um Rechtsschutz in klaren Fällen verpflichtete das Bezirksgericht Zürich, Einzelgericht Audienz, mit Urteil vom 11. Juli 2017 im Verfahren ER170107 die zu diesem Zeitpunkt immer noch in der Liegenschaft weilende Frau A._____, diese zu räumen und ordnungsgemäss zu übergeben, unter Anweisung des Gemeindeammannamts Küsnacht-Zollikon-Zumikon mit der Vollstreckung auf Verlangen der B._____ AG (act. 3 = act. 7/13; Dispositiv Ziffern 2-4).

1.3. Die dagegen erhobene Berufung von Frau A._____ wies die Kammer mit Urteil vom 11. September 2017 im Verfahren LF170053 ab, unter Bestätigung des Ausweisungsbefehls des Bezirksgerichts Zürich (act. 4 = act. 6/24; nachfolgend zitiert als act. 4). Das Bundesgericht, welches die dagegen erhobene Beschwerde von Frau A._____ zu beurteilen hatte, wies diese mit Urteil vom 6. November 2017 ab, soweit es darauf eintrat (BGer 5A_811/2017 vom 6. November 2017, E. 4 = act. 27).

2.1. Am 9. Januar 2018 gelangte Frau A._____, als Revisionsklägerin (vormals Gesuchsgegnerin und Berufungsklägerin) an die Kammer und stellte u.a. die folgenden Rechtsbegehren:

1. Es sei das Urteil Nr. ER170107 vom 11. Juli 2017 vollumfänglich aufzuheben und das Gesuch um Rechtsschutz in klaren Fällen der Beklagten [B._____ AG] definitiv abzuweisen.
2. Aufschiebende Wirkung sei der Revisionsklage zu erteilen.
3. Für die Behandlung ihrer Klage reicht die Klägerin hiermit ein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege ein.

2.2. Es wurden die Akten des in Erwägung 1.2. genannten Verfahrens ER170107 des Bezirksgerichts Zürich (vgl. act. 7/1-16) sowie diejenigen des in Erwägung 1.3. erwähnten obergerichtlichen Verfahrens LF170053 (vgl. act. 6/17-27) beigezogen. In Anwendung von Art. 330 ZPO ist keine Stellungnahme der B._____ AG (Revisionsbeklagte) einzuholen. Die Sache erweist sich als spruchreif.

II.

1. Zur Entgegennahme und Behandlung eines Revisionsgesuchs ist nach Art. 328 Abs. 1 ZPO diejenige kantonale Gerichtsstanz zuständig, welche den mit der Revision angegriffenen Endentscheid in der Sache gefällt hat. Richtet sich das Revisionsbegehren gegen einen Sachentscheid der Berufungs- oder Beschwerdeinstanz, ist diese zuständig (vgl. etwa ZK ZPO-FREIBURGHaus/AFHELDT, 3. Aufl. 2016, Art. 328 N 10 m.H.). Das Revisionsgesuch von Frau A._____ betrifft das auf Berufung hin ergangene Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich, II. Zivilkammer, vom 11. September 2017 im Verfahren LF170053 (act. 4). Dieses Urteil wurde durch Frau A._____ seinerzeit zwar angefochten. Wie bereits erwähnt (vgl. Erw. 1.3.), wies das Bundesgericht mit Urteil vom 6. November 2017 die Beschwerde, ab soweit es darauf eintrat. Dabei hielt das Bundesgericht zusammenfassend fest, die Beschwerde erweise sich als offensichtlich unbegründet (BGer 5A_811/2017 vom 6. November 2017, E. 4 = act. 27). Wird ein kantonaler Entscheid beim Bundesgericht angefochten und in der Folge der ganze kantonale Entscheid oder Teile desselben vom Bundesgericht nicht materiell beurteilt, so kann dieser Entscheid (bzw. die nicht materiell beurteilten Punkte) mit Revision

nach Art. 328 ZPO angefochten werden. Angefochtene Entscheide, welche vom Bundesgericht jedoch materiell beurteilt werden, können allenfalls mit der Revision gemäss den Bestimmungen des BGG beim Bundesgericht angefochten werden (ZK ZPO-FREIBURGHaus/AFHELDt, 3. Aufl. 2016, Art. 328 N7 m.w.H.). Nach dem Gesagten ist das Obergericht zur Entgegennahme und Behandlung des Revisionsgesuchs vom 9. Januar 2018 zuständig.

2. Eine Partei kann unter anderem die Revision eines rechtskräftigen Entscheides verlangen, wenn sie nachträglich erhebliche Tatsachen oder entscheidende Beweismittel findet, die sie im früheren Verfahren nicht beibringen konnte (Art. 328 Abs. 1 lit. a ZPO). Das Revisionsgesuch ist innert 90 Tagen seit Entdeckung des Revisionsgrundes schriftlich und begründet einzureichen (Art. 329 Abs. 1 ZPO).

Als Revisionsgrund bringt die Revisionsklägerin vor, die Revisionsbeklagte habe den Steigerungskaufpreis von Fr. 4.1 Mio. nicht bezahlt, was sie innert einer Frist von 6 Monaten hätte tun sollen. Damit sei sie ihren Verpflichtungen gemäss den Steigerungsbedingung nicht nachgekommen (act. 2 S. 5-7). Dieser Umstand – so die Revisionsklägerin weiter – bewirke, dass der Zuschlag widerrufen und die Eigentumsübertragung rückgängig gemacht werde. Damit sei die Revisionsbeklagte nicht berechtigt gewesen, sie (die Revisionsklägerin) aus der fraglichen Liegenschaft ausweisen zu lassen (act. 2 S. 7). Als Beilagen zum Revisionsgesuch reicht die Revisionsklägerin eine Kopie der Steigerungsbedingung, ein Zahlungsverprechen der ZKB zu Gunsten der Revisionsbeklagten vom 27. September 2017 sowie eine Abrechnung und eine Mitteilung des Betriebsamts Zollikon vom 3. bzw. 10. Oktober 2017 ins Recht (vgl. act. 5/3-6). Ob die Revisionsfrist eingehalten wurde, ist damit unklar, kann aber aus nachfolgenden Erwägungen dahingestellt bleiben.

3.1. Beim Revisionsgrund muss es sich um eine *nachträgliche* Kenntnisnahme von *erheblichen* Tatsachen oder um das Auffinden von neuen Beweismitteln handeln, die im früheren Verfahren nicht erreichbar waren. Ausgeschlossen sind Tatsachen und Beweismittel, die erst nach dem Entscheid entstanden sind. Neue Tatsachen und Beweismittel sind nur dann als Revisionsgrund tauglich,

wenn das Gericht, hätte es sie gekannt, anders – und zwar für die Revisionsklägerin günstiger – geurteilt hätte (Art. 328 Abs. 1 lit. a ZPO).

3.2. Die Revisionsklägerin hatte bereits in ihrer Berufung gegen den Ausweisungsentscheid des Bezirksgerichts Zürich vom 11. Juli 2017 vorgebracht, die Kosten der Eigentumsübertragung und der Zuschlagspreis seien noch nicht vollständig bezahlt worden, weshalb die Revisionsbeklagte (damals Berufungsbeklagte) noch nicht Eigentümerin der Liegenschaft geworden sei (act. 6/19 S. 4). Dieser Einwand wurde in der fraglichen Entscheid der Kammer vom 11. September 2017 denn auch thematisiert. So wurde darauf hingewiesen, der Ersteigerer erwerbe bei einer Zwangsversteigerung bereits mit dem Zuschlag Eigentum am betreffenden Grundstück, ohne dass es auf die Bezahlung des Zuschlagpreises ankomme (act. 4 S. 7 oben). Daraus ergibt sich zweierlei: Erstens betrifft der mit der Revision vorgebrachte Einwand keine Tatsache, welche die Revisionsklägerin erst nachträglich in Erfahrung gebracht hat. Zweitens ist die Tatsache auch nicht erheblich. Wie im Berufungsentscheid festgehalten (act. 4 S. 7 oben), war die Revisionsbeklagte (damals Berufungsbeklagte) berechtigt, die Ausweisung zu verlangen, ohne dass sie dafür zunächst den Zuschlagspreis hätte leisten müssen.

Ein Revisionsgrund im Sinne von Art. 328 Abs. 1 lit. a ZPO liegt mit anderen Worten nicht vor. Das Revisionsgesuch ist folglich abzuweisen. Auf die weiteren von der Revisionsklägerin gestellten Rechtsbegehren (vgl. act. 2 S. 2 Ziff. 4-11) muss unter diesen Umständen nicht eingegangen werden.

4. Da sogleich ein Entscheid gefällt werden kann, erübrigt sich ein Entscheid über den Antrag der Revisionsklägerin, der Revision sei die aufschiebende Wirkung zu erteilen (act. 2 S. 1).

III.

1. Die Revisionsklägerin wird bei diesem Verfahrensausgang kostenpflichtig (Art. 106 Abs. 2 ZPO). Sie stellt für das vorliegende Verfahren ein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege (act. 2 S. 1). Eine Partei hat Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege, wenn die erforderlichen Mittel zur Begleichung der Prozesskosten neben dem notwendigen Lebensunterhalt für sich und die Familie nicht aufgebracht werden können (lit. a) *und* ihr Rechtsbegehren nicht aussichtslos erscheint (Art. 117 ZPO; lit. b). Wie die vorstehenden Erwägungen zeigen, muss das Revisionsgesuch als von Anfang an aussichtslos betrachtet werden. Das betreffende Gesuch ist daher abzuweisen.

2. Im Urteil vom 11. September 2017 erhob die Kammer Kosten von Fr. 1'000.– und berücksichtigte dabei den geringen Zeitaufwand und die eher geringe Schwierigkeit des Falls (act. 4 S. 9). Für das Revisionsverfahren erscheint eine Gebühr von Fr. 500.– angemessen. Das trägt den Reduktionsgründen der Einfachheit der Sache, des geringen Zeitaufwandes (§ 2 GebV OG) und auch dem allgemeinen Grundsatz der Äquivalenz angemessen Rechnung. Der Revisionsbeklagten ist mangels ihr entstandener Aufwendungen im Revisionsverfahren keine Parteientschädigung zuzusprechen.

Es wird beschlossen:

1. Das Gesuch der Revisionsklägerin um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege wird abgewiesen.
2. Das Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung wird abgeschrieben.
3. Schriftliche Mitteilung und Rechtsmittelbelehrung mit nachfolgendem Erkenntnis.

Es wird erkannt:

1. Das Revisionsgesuch wird abgewiesen.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 500.– festgesetzt.
3. Die Gerichtskosten für das Revisionsverfahren werden der Revisionsklägerin auferlegt.
4. Der Revisionsbeklagten wird keine Parteientschädigung zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Revisionsbeklagte unter Beilage des Doppels von act. 2, sowie – unter Rücksendung der Verfahrensakten ER170107 – an das Bezirksgericht Zürich, je gegen Empfangsschein.
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 liegt über Fr. 30'000.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

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

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. R. Barblan

versandt am:
18. Januar 2018