

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RU250098-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter Dr. E. Pahud und Ersatzrichterin Dr. C. Schoder sowie Gerichtsschreiberin MLaw J. Camelin-Nagel

Beschluss vom 19. November 2025

in Sachen

A._____,

Revisionskläger, Gesuchsteller und Beschwerdeführer

gegen

Erbengemeinschaft B._____,

a) **C.**_____,

b) **D.**_____,

c) **E.**_____,

Revisionsbeklagte, Gesuchsgegner und Beschwerdegegner

b und c vertreten durch C._____,

a - c vertreten durch Rechtsanwältin lic. iur. X._____,

betreffend **Revisionsgesuch gegen den Beschluss vom 7. Oktober 2025 in MO250389**

Beschwerde gegen einen Beschluss der Schlichtungsbehörde des Bezirksgerichtes Winterthur vom 27. Oktober 2025 (BR250010)

Erwägungen:

1.1. Mit Beschluss der Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirks Winterthur vom 7. Oktober 2025 wurde das vom Revisionskläger, Gesuchsteller und Beschwerdeführer (nachfolgend Beschwerdeführer) eingeleitete Verfahren betreffend Ausweisung (Geschäftsnummer MO250389-K) als durch Vergleich erledigt abgeschlossen (act. 6/3/12).

1.2. Mit Eingabe vom 13. Oktober 2025 gelangte der Beschwerdeführer erneut an die Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirks Winterthur (nachfolgend Vorinstanz) und ersuchte sinngemäss um Revision des obgenannten Beschlusses (act. 6/1). Mit Beschluss 27. Oktober 2025 trat die Vorinstanz auf das Revisionsgesuch nicht ein (act. 4).

1.3. Unter Bezugnahme (u.a.) auf diesen Beschluss gelangte der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 6. November 2025 (Datum Poststempel) wiederum an die Vorinstanz (act. 2). Diese leitete das Schreiben der Kammer zur Prüfung, ob der Beschwerdeführer damit Beschwerde erheben wolle, weiter (act. 3), worauf das vorliegende Verfahren angelegt wurde.

1.4. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 6/1–5). Das Verfahren ist spruchreif.

2. Mit der Beschwerde können die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerde ist innerhalb der Rechtsmittelfrist schriftlich, begründet und mit Rechtsmittelanträgen versehen einzureichen (Art. 321 ZPO). Bei Rechtsmitteleingaben von Laien genügt als Antrag eine Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie das Obergericht entscheiden soll. Zur Begründung reicht aus, wenn auch nur ganz rudimentär zum Ausdruck kommt, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet resp. weshalb der angefochtene Entscheid nach Auffassung der Beschwerde führenden Partei unrichtig sein soll. Sind auch diese Voraussetzungen nicht gegeben, ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und

neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO).

3.1. Die Vorinstanz verneinte das Vorliegen eines Revisionsgrunds. Sie erwog, der Beschwerdeführer habe geltend gemacht, über Schulden zu verfügen, welche er anlässlich der Schlichtungsverhandlung vergessen habe zu erwähnen. Ausserdem habe er vorgebracht, gegen einen der Beschwerdegegner sei ein Strafverfahren hängig (act. 4 E. 2.1). Die Schulden des Beschwerdeführers hätten gemäss seinen Ausführungen aber bereits zum Zeitpunkt der Schlichtungsverhandlung bestanden (act. 6/1). Trotz der vom Beschwerdeführer geltend gemachten Gedächtnislücken sowie des Hirntraumas hätte der Beschwerdeführer unter Anwendung der gehörigen Aufmerksamkeit – beispielsweise durch den Beizug einer Vertrauensperson oder eines Rechtsvertreters oder durch sorgfältige schriftliche Vorbereitung der Verhandlung – das Bestehen seiner Schulden während der Schlichtungsverhandlung einbringen können. Die bereits im Zeitpunkt des Entscheids vom 7. Oktober 2025 bestehenden Schulden seien damit nicht revisionsbegründend (act. 4 E. 2.2.). Die Tatsache, dass sich einer der Beschwerdegegner in einem hängigen Strafverfahren befinde, sei für das Verfahren betreffend Mietstreitigkeiten nicht entscheidend und stelle damit keine erhebliche Tatsache i.S.v. Art. 328 Abs. 1 lit. a ZPO dar. Aus den Ausführungen des Beschwerdeführers gehe im Übrigen nicht hervor, inwiefern der betroffene Beschwerdegegner im Sinne von Art. 328 Abs. 1 lit. b ZPO durch ein Verbrechen oder Vergehen auf den Vergleich vom 7. Oktober 2025 eingewirkt haben soll. Damit stelle die Involvierung eines der Beschwerdegegner in ein Strafverfahren ebenfalls keinen Revisionsgrund im Sinne von Art. 328 Abs. 1 ZPO dar (act. 4 E. 2.3).

3.2. Ob der Beschwerdeführer mit seiner an die Vorinstanz adressierten Eingabe Beschwerde erheben wollte, ist unklar. Die Eingabe ist teilweise nur schwer verständlich. Unter Bezugnahme auf die vorinstanzliche Geschäftsnummer (BR250010) gibt der Beschwerdeführer an, etwas aufzulösen (act. 2 S. 1: "Hiermit löse ich [...] auf"). Sollte es sich dabei um einen sinngemässen Antrag auf Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids handeln, fehlte ein Antrag in der Sache, aus dem hervorgeht, wie die Kammer bei Guttheissung der Beschwerde entschei-

den soll. Bereits deshalb kann auf die allfällige (sinngemässe) Beschwerde nicht eingetreten werden. Ausserdem fehlte es auch an einer hinreichenden Begründung. Der Beschwerdeführer wiederholt wörtlich (vgl. act. 6/1) seine Vorbringen, wonach einer der Beschwerdegegner in einem hängigen Strafverfahren stehe und er – der Beschwerdeführer – anlässlich der Schlichtungsverhandlung aufgrund seines Hirntraumas und Gedächtnislücken vergessen habe, seine Schulden zu erwähnen (act. 2 S. 2). Neu erklärt er, die Siedlung sei eine soziale Abstiege und er räume nur noch den Müll weg und verlasse F._____ (act. 2 S. 3). Eine Auseinandersetzung mit dem vorinstanzlichen Entscheid erfolgt nicht. Weder die wörtlichen Wiederholungen von bereits Vorgebrachtem noch die neuen und damit im Beschwerdeverfahren verspäteten (vgl. Art. 326 Abs. 1 ZPO) Vorbringen, stellen eine hinreichende Beschwerdebegründung dar. Insgesamt genügt die Eingabe den Anforderungen an eine Beschwerde damit aus mehreren Gründen nicht, selbst wenn von Laien nicht viel verlangt wird.

4. Gemäss Art. 113 Abs. 1 und Abs. 2 lit. c ZPO werden für das Schlichtungsverfahren betreffend Miete von Wohn- und Geschäftsräumen keine Gerichtskosten erhoben und keine Parteientschädigungen zugesprochen, was auch für das Rechtsmittelverfahren gilt (vgl. OGer ZH RU240013 vom 6. Mai 2024, E. 4 mit Verweis auf OGer ZH, PD110010 vom 31. Oktober 2011; OGer ZH, PD110005 vom 23. Juni 2011).

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegner unter Beilage eines Doppels von act. 2, 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 mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert wurde nicht ermittelt.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw J. Camelin-Nagel

versandt am: