

Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RV250019-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. A. Huizinga, Vorsitzender, Oberrichterin
lic. iur. N. Jeker und Ersatzoberrichter lic. iur. T. Engler
sowie Gerichtsschreiber Dr. M. Nietlispach

Urteil vom 16. Februar 2026

in Sachen

A._____,

Gesuchsteller und Beschwerdeführer

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X._____

gegen

B._____,

Gesuchsgegnerin und Beschwerdegegnerin

betreffend **Vollstreckung**

**Beschwerde gegen einen Entscheid des Einzelgerichts Audienz am
Bezirksgericht Zürich vom 13. Oktober 2025 (EZ250038-L)**

Erwägungen:

1. Sachverhalt und Prozessverlauf

1.1. Die Parteien wurden mit Entscheid des Bezirksgerichts Baden, Familiengericht, vom 15. Juli 2019 geschieden (Urk. 3/2 = Urk. 8/1 = Urk. 25/27/1). Die zugleich genehmigte Vereinbarung über die Scheidungsnebenfolgen regelt in Ziffer 6 das Güterrecht und sieht unter anderem "nach Vorlage einer Schuldentlassungserklärung" die Übertragung der im Miteigentum beider Parteien stehenden Loftwohnung an der C. _____-strasse ... in ... Zürich ins Alleineigentum der Gesuchsgegnerin (Beschwerdegegnerin) vor (Urk. 3/2 S. 3 Ziff. 6.2.1). Zudem vereinbarten die Parteien unter Ziffer 6.2.3 a–b der Scheidungskonvention Folgendes (a.a.O.):

"a)

Sofern die finanzierende Bank bis am 30. September 2019 keine Schuldentlassungserklärung gegenüber dem Kläger ausstellen sollte, vereinbarten die Parteien, dass die erwähnte Liegenschaft zum höchstmöglichen Preis freihändig verkauft wird.

b)

Die Parteien vereinbarten, dass folgende Verkaufsinstruktionen und folgende Vorgaben einzuhalten sind:

- Der Verkauf ist per 1. Oktober 2019 in Auftrag zu geben.
- Mit dem Verkauf der Liegenschaft C. _____-strasse ... in ... Zürich ist als erstes der D. _____ zu beauftragen. Sollte dieser den Auftrag ablehnen, wird als zweites die Maklerfirma E. _____ beauftragt.
- Der Verkauf hat zum bestmöglichen Preis, mindestens jedoch für Fr. 1'550'000.00, zu erfolgen."

Unter Ziffer 8 einigten sich die Parteien sodann auf folgende Ausgleichszahlung (Urk. 3/2 S. 6):

"8.1. Bei Übernahme C. _____-strasse durch Beklagte

In Abgeltung aller gegenseitigen Ansprüche verpflichtet sich die Beklagte[,] den Betrag von Fr. 237'490.00 (Forderung gemäss Ziff. 7 und güterrechtliche Ausgleichszahlung gemäss Ziff. 6.8.1.) bei Eigentumsübertragung der Liegenschaft C. _____-strasse in ihr Eigentum an den Kläger zu bezahlen."

1.2. Mit Eingabe vom 14. Januar 2025 ersuchte der Gesuchsteller (Beschwerdeführer) das Bezirksgericht Zürich, Einzelgericht Audienz (Vorinstanz), um Vollstreckung der vereinbarten und gerichtlich genehmigten Mandatierung des D. _____, allenfalls der Maklerfirma E. _____ mit dem Verkauf der Liegenschaft (Urk. 1, insbes. S. 2). Anlässlich ihrer schriftlichen Stellungnahme vom 29. Ja-

nuar 2025 (Urk. 7) erhob die Gesuchsgegnerin Widerklage. Nachdem der Gesuchsteller am 24. Februar 2025 eine spontane Replik eingereicht hatte (Urk. 13), erging am 15. April 2025 der vorinstanzliche Endentscheid, mit dem das Vollstreckungsgesuch abgewiesen und auf die Widerklagebegehren nicht eingetreten wurde (Urk. 15 = Urk. 25/22, insbes. S. 15 f.).

1.3. In Gutheissung der vom Gesuchsteller unter dem 2. Mai 2025 gegen die Abweisung des Vollstreckungsbegehrens geführten Beschwerde (Urk. 25/21) beschloss die erkennende Kammer am 20. Juli 2025, den vorinstanzlichen Entscheid in diesem Punkt sowie hinsichtlich der Kosten- und Entschädigungsfolgen aufzuheben und die Sache zur Neuurteilung des Vollstreckungsbegehrens an die Vorinstanz zurückzuweisen (Urk. 24 = Urk. 25/33).

1.4. Mit "Entscheid" vom 13. Oktober 2025 (Urk. 30 = Urk. 33) wies die Vorinstanz das Vollstreckungsgesuch erneut ab (Disp.-Ziff. 1) und nahm davon Vormerk, dass ihr Entscheid, auf die Widerklagebegehren nicht einzutreten, unangefochten blieb und Bestand hat (Disp.-Ziff. 2).

1.5. Hiergegen erhob der Gesuchsteller mit Eingabe vom 23. Oktober 2025, gleichentags zur Post gegeben, Beschwerde mit folgenden Anträgen (Urk. 32 S. 2):

- "1. Der Entscheid des Audienzrichteramtes am Bezirksgericht Zürich vom 13. Oktober 2025 im Geschäft Nr. EZ250038 sei aufzuheben und zur neuerlichen Entscheidung an die Vorinstanz zurückzuweisen.
2. Eventualiter sei die Beschwerdegegnerin zu verpflichten, spätestens 5 Werk- tage nach Rechtskraft des Vollstreckungsentscheides einen Maklervertrag beim D. _____ Zürich (D. _____ ZH) [...] betreffend den Verkauf der Wohnung [...] an der C. _____ -strasse ..., CH-... Zürich an den Meistbietenden zu unter- zeichnen – unter Androhung einer angemessenen Ordnungsbusse für jeden Tag der Nichterfüllung.

Bei Ablehnung des Maklerauftrages durch den D. _____ ZH sei die Beschwer- degegnerin zu verpflichten, spätestens 5 Werk- tage nachdem der Beschwerdeführer Kenntnis von der Ablehnung des Auftrages hat, ein Maklermandat bei der Maklerfirma E. _____ Zürich F. _____ -platz [...] betreffend den Verkauf der Wohnung [...] an der C. _____ -strasse ..., CH-... Zürich an den Meistbietenden zu unterzeichnen – unter Androhung einer angemessenen Ordnungsbusse für jeden Tag der Nichterfüllung.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. 8.1% MWST sowohl betreffend das erstinstanzliche als auch das Beschwerdeverfahren zu Lasten der Be- schwerdegegnerin."

Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (Urk. 1–31). Mit Verfügung vom 16. Dezember 2025 wurde dem Gesuchsteller für die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens ein Vorschuss von Fr. 3'500.– auferlegt (Urk. 36), welcher am 7. Januar 2026 einging (Urk. 41). Am 8. Januar 2026 wurde das zuvor gestellte Gesuch des Gesuchstellers um Erstreckung der Vorschussfrist (Urk. 40) zufolge Gegenstandslosigkeit abgeschrieben (Urk. 42). Weitere prozessuale Anordnungen oder Eingaben erfolgten nicht.

2. Prozessuale Vorbemerkungen

2.1. Die gegen den angefochtenen Entscheid zulässige Beschwerde (vgl. Art. 319 lit. a in Verbindung mit Art. 309 lit. a ZPO) wurde form- und fristgerecht bei der zuständigen kantonalen Beschwerdeinstanz (§ 48 GOG) erhoben (Art. 321 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit Art. 248 lit. a und Art. 339 Abs. 2 ZPO, Art. 142 Abs. 1 und Art. 143 Abs. 1 ZPO; Urk. 31a) und enthält rechtsgenügende Rechtsmittelanträge (vgl. dazu bereits Urk. 24 S. 4 E. 2.2). Der einverlangte Kostenvorschuss wurde innert Frist geleistet (Urk. 36 und Urk. 41) und der vor Vorinstanz mit seinem Vollstreckungsbegehren unterlegene Gesuchsteller ist ohne Weiteres zur Beschwerdeerhebung legitimiert. Insoweit sind die Rechtsmittelvoraussetzungen erfüllt. Unter dem Vorbehalt rechtsgenügender Begründung (vgl. Art. 321 Abs. 1 ZPO und dazu hinten, E. 2.3) ist auf die Beschwerde einzutreten. Wie im Folgenden zu zeigen ist, erweist sich diese aber als offensichtlich unbegründet, soweit sie den formellen Begründungsanforderungen überhaupt genügt (vgl. hinten, E. 3.3–3.7). Es erübrigt sich deshalb, der Gesuchsgegnerin Gelegenheit zu deren Beantwortung zu geben (vgl. Art. 322 Abs. 1 ZPO). Ebenso ist von der Einholung einer vorinstanzlichen Stellungnahme abzusehen (vgl. Art. 324 ZPO).

2.2. Der Gesuchsteller beantragt in der Hauptsache die (vollumfängliche) Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids und die Rückweisung der (gesamten) Sache an die Vorinstanz (Urk. 33 S. 2 Antrag 1). Sinngemäss richtet sich die Beschwerde allerdings nur gegen die Abweisung des Vollstreckungsgesuchs und die Regelung der Kosten- und Entschädigungsfolgen, d.h. gegen die Dispositiv-Ziffern 1, 3 und 4 des angefochtenen Entscheids, nicht auch gegen die (formell) mit-

angefochtene Dispositiv-Ziffer 2 (Vormerknahme betreffend die Rechtsbegehren 3–6 der Gesuchsgegnerin), durch die der Gesuchsteller im Übrigen auch nicht beschwert wäre. Die zu weite Formulierung des Rechtsmittelbegehrens schadet ihm indessen nicht.

2.3. Das Beschwerdeverfahren stellt keine Fortsetzung oder Wiederholung des erstinstanzlichen Verfahrens dar, in welchem die Parteien nochmals (wie vor Erstinstanz) ihren Standpunkt vertreten, Tatsachen behaupten, bestreiten und zum Beweis verstellen können. Es knüpft vielmehr an den Prozessstoff und den Entscheid der Vorinstanz an (vgl. BGE 147 III 176 E. 4.2.1 S. 179 f.).

Mit der Beschwerde können unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Dabei hat die beschwerdeführende Partei hinreichend zu begründen, inwiefern der angefochtene Entscheid als fehlerhaft zu betrachten ist, d.h. an einem der genannten Mängel leidet. Das setzt (im Sinne einer Eintretensvoraussetzung) voraus, dass sie die beanstandeten, für das Ergebnis des angefochtenen Entscheids relevanten Erwägungen genau bezeichnet, sich inhaltlich gezielt mit diesen auseinandersetzt und mittels präziser Verweisungen auf die Akten aufzeigt, wo (in den vorinstanzlichen Parteivorträgen) die massgebenden Behauptungen, Erklärungen, Bestreitungen und Einreden erhoben wurden bzw. aus welchen konkreten Aktenstellen sich der geltend gemachte Beschwerdegrund ergeben soll. Es ist nicht Aufgabe der Rechtsmittelinstanz, in den vorinstanzlichen Akten nach den Grundlagen des geltend gemachten (oder gar eines anderen) Mangels zu suchen. Den gesetzlichen Anforderungen genügt nicht, wer lediglich (pauschal) auf seine vor Vorinstanz vorgetragenen Vorbringen verweist, solche bloss wiederholt, nur die eigene Sachdarstellung oder Beweiswürdigung vorträgt oder den bereits vor Vorinstanz eingenommenen Rechtsstandpunkt bekräftigt und demjenigen der Vorinstanz gegenüberstellt oder den angefochtenen Entscheid in allgemeiner Weise kritisiert, ohne argumentativ darauf einzugehen, was von der Vorinstanz erwogen wurde. Das gilt insbesondere dann, wenn sich diese mit den entsprechenden Vorbringen auseinandergesetzt und sie entkräftet hat. Die Kritik hat mithin an den beanstandeten Erwägungen der Vorinstanz anzusetzen (vgl. BGer

5A_247/2013 vom 15. Oktober 2013 E. 3; BGer 5D_65/2014 vom 9. September 2014 E. 5.4.1; BGer 5A_488/2015 vom 21. August 2015 E. 3.2; BGer 5D_146/2017 vom 17. November 2017 E. 3.3.2 [je m.w.Hinw., insbes. auf BGE 138 III 374 E. 4.3.1 S. 375]). Fehlt eine Begründung oder ist sie unzureichend, stellt dies keinen verbesserlichen Mangel im Sinne von Art. 132 ZPO dar. Diese Vorschrift ist nicht dazu bestimmt, eine inhaltlich ungenügende Begründung zu ergänzen oder nachzubessern (vgl. statt vieler BGer 5A_82/2013 vom 18. März 2013 E. 3.3.3; BGer 5A_979/2014 vom 12. Februar 2015 E. 2.2 m.w.Hinw.).

Was in der Beschwerde nicht oder nicht in einer den gesetzlichen Begründungsanforderungen genügenden Weise beanstandet wird, braucht von der Rechtsmittelinstanz nicht überprüft zu werden und hat grundsätzlich Bestand. Die (prozesskonformen) Rügen der Parteien geben mithin das Prüfungsprogramm der Beschwerdeinstanz vor. Vorbehalten bleiben offensichtliche, d.h. geradezu ins Auge springende Mängel des angefochtenen Entscheids. Solche können (und sollen) auch ohne entsprechende Rügen behoben werden. Insofern erfährt der Grundsatz der Rechtsanwendung von Amtes wegen (Art. 57 ZPO) im Beschwerdeverfahren eine Relativierung (BK ZPO I-Domenig/Hurni, Art. 57 N 21 und N 39 ff.; DIKE-Komm ZPO-Glasl/Glasl, Art. 57 N 22; CHK ZPO-Sutter-Somm/Seiler, Art. 57 N 6; BGE 147 III 176 E. 4.2.1 S. 179 f.). In diesem Rahmen ist auf die Parteivorbringen einzugehen, soweit dies für die Entscheidungsfindung erforderlich ist (BGE 134 I 83 E. 4.1 S. 88 m.w.Hinw.; BGE 141 III 28 E. 3.2.4 S. 41; BGE 143 III 65 E. 5.2 S. 70 f.).

2.4. Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel (zum Nachweis eines Beschwerdegrundes) sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO). Es herrscht grundsätzlich ein umfassendes Novenverbot sowohl für echte als auch unechte Noven (BGer 5A_872/2012 vom 22. Februar 2013 E. 3; BGer 5A_405/2011 vom 27. September 2011 E. 4.5.3; CHK ZPO-Sutter-Somm/Seiler, Art. 326 N 2 [je m.w.Hinw.]; vgl. aber immerhin BGE 139 III 466 E. 3.4 S. 471; BGE 145 III 422 E. 5.2 S. 427 f.; BGer 4A_51/2015 vom 20. April 2015 E. 4.5.1). Werden Tatsachenbehauptungen oder Beweisan-

träge im Beschwerdeverfahren bloss erneuert, ist unter Hinweis auf konkrete Aktenstellen aufzuzeigen, dass und wo sie bereits vor Vorinstanz eingebracht wurden. Andernfalls gelten sie als neu.

2.5. Anders als im Berufungsverfahren (vgl. Art. 310 lit. b ZPO) können Tatfragen im Beschwerdeverfahren nur mit beschränkter Kognition überprüft werden. Die Beschwerdeinstanz hat lediglich zu prüfen, ob der Sachverhalt von der Erstinstanz *offensichtlich* unrichtig, d.h. qualifiziert falsch festgestellt wurde (Art. 320 lit. b ZPO; Staehelin/Mosimann, in: Staehelin/Grolimund [Hrsg.], Zivilprozessrecht, 4. A. 2024, § 26 Rz 35 f.; ZK ZPO II-Freiburghaus/Afheldt, Art. 320 N 5); eine "bloss falsche" Beweiswürdigung genügt für den Beschwerdegrund von Art. 320 lit. b ZPO nicht.

Die Formulierung "offensichtlich unrichtige" Sachverhaltsfeststellung stimmt – vom Gesetzgeber gewollt – mit derjenigen von Art. 97 Abs. 1 BGG (und Art. 105 Abs. 2 BGG) überein. Eine "offensichtlich unrichtige" Sachverhaltsfeststellung liegt deshalb vor, wenn die Beweiswürdigung im Ergebnis willkürlich erscheint (vgl. ZPO-Rechtsmittel-Stauber, Art. 320 N 14 f.; CHK ZPO-Sutter-Somm/Seiler, Art. 320 N 8 m.w.Hinw.; statt vieler auch BGE 135 III 127 E. 1.5 S. 130). Wann die erstinstanzliche Feststellung des Sachverhalts offensichtlich unrichtig (bzw. willkürlich) im Sinne von Art. 320 lit. b ZPO ist, lässt sich nicht in befriedigender Weise abstrakt umschreiben, sondern ist anhand der Sachumstände des konkreten Einzelfalls zu ermitteln. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung liegt Willkür nicht schon dann vor, wenn sich Zweifel anmelden, eine andere Lösung ebenfalls in Betracht zu ziehen oder gar vorzuziehen wäre. Vielmehr erweist sich die Sachverhaltsfeststellung bzw. Beweiswürdigung erst dann als willkürlich, wenn sie "eindeutig und augenfällig unzutreffend" (BGE 132 I 42 E. 3.1 S. 44) resp. offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, auf einem offenkundigen Versehen beruht oder sich sachlich in keiner Weise rechtfertigen lässt (BGE 133 III 393 E. 7.1 S. 398 m.w.Hinw.; vgl. auch BK ZPO III-Kistler/Wuillemin, Art. 320 N 13 ff.; DIKE-Komm ZPO-Schwendener, Art. 320 N 8 ff.). Allein der Umstand, dass die vom erstinstanzlichen Gericht gezogenen Schlüsse nicht mit der eigenen Darstellung der beschwerdeführenden Par-

tei übereinstimmen, belegt jedoch keine Willkür (BGE 140 III 264 E. 2.3 S. 266). Entsprechend ist zur rechtsgenügenden Begründung des Beschwerdegrunds von Art. 320 lit. b ZPO darzulegen, weshalb die beanstandete vorinstanzliche Sachverhaltsfeststellung nicht nur unrichtig, sondern *offensichtlich* unrichtig, d.h. geradezu unhaltbar im Sinne der vorstehenden Ausführungen sein soll. Die blosser Behauptung, eine Annahme sei "falsch" (vgl. Urk. 32 Ziff. 9, Ziff. 10.4, Ziff. 11), genügt hierfür nicht. Ebenso wenig genügt es, einzelne Beweise anzuführen, die anders als im angefochtenen Entscheid gewichtet werden sollen, und der Beschwerdeinstanz in appellatorischer Kritik die eigene Auffassung zu unterbreiten, als ob dieser freie Sachverhaltsprüfung zukäme (vgl. zum Ganzen auch BGer 4A_368/2023 vom 19. Januar 2024 E. 2.3 [betr. Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG]).

3. Beurteilung der Beschwerde

3.1. Die Vorinstanz legte in ihrer (eigentlichen) Entscheidbegründung zunächst die rechtlichen Grundlagen der Vollstreckbarkeit eines Entscheids dar, wozu auch der Eintritt einer darin statuierten Bedingung gehöre (Urk. 33 S. 24 E. 4.1). Für das vorliegende Verfahren zentral sei das Scheidungsurteil vom 15. Juli 2019 (Urk. 3/2). Dieses erweise sich in formeller Hinsicht als vollstreckbar. Teil des gerichtlichen Vergleichs stelle die heute noch im Miteigentum der Parteien stehende Wohnung an der C.____-strasse ... in ... Zürich dar, die nach dem Willen der Parteien ins Alleineigentum der Gesuchsgegnerin übergehen sollte. Hierfür hätten die Parteien in Ziffer 6.2.1 die Ausstellung einer Schuldentlassungserklärung der finanzierenden Bank per 30. September 2019 vereinbart, welche zur Übertragung der Liegenschaft an die Gesuchsgegnerin zu Alleineigentum dienen solle. Die Variante des – mit dem Vollstreckungsbegehren bezweckten – freihändigen Verkaufs solle (im Sinne einer Bedingung) nur dann ihre Wirkung entfalten, sollte die Bank gegenüber dem Gesuchsteller keine Schuldentlassungserklärung ausstellen (Urk. 33 S. 25 f. E. 4.2–4.3.1.a).

Alsdann begründete die Vorinstanz, dass und weshalb das von der Thurgauer Kantonalbank (TKB) am 14. November 2019 ausgestellte unwiderrufliche Zahlungsverprechen über Fr. 563'200.– (Urk. 3/11) eine Schuldentlassungser-

klärung im Sinne von Ziffer 6.2.1 des gerichtlichen Vergleichs darstelle. Dabei sei es nicht zu beanstanden, dass sich die Schuldentlassungserklärung nur auf die Hypothekarschuld beziehe. In Ziffer 6.2.1 der Scheidungskonvention finde sich keine Bedingung, wonach auch die Ausgleichszahlung von Fr. 237'490.– von der neuen Hypothekargeberin zur Zahlung versprochen sein müsse. Gemäss Ziffer 8.1 der Vereinbarung habe die Gesuchsgegnerin die Schlusszahlung aus Güterrecht von Fr. 237'490.– denn auch erst bei der Eigentumsübertragung zu leisten. Es sei nicht vorausgesetzt, dass diese Zahlung über die Thurgauer Kantonalbank (Hypothekargeberin) erfolge (Urk. 33 S. 26 ff. E. 4.3.1.b–f).

Weiter prüfte die Vorinstanz, ob sich die Gesuchsgegnerin hinsichtlich der Beibringung der Schuldentlassungserklärung der TKB in Verzug befunden habe, wie der Gesuchsteller geltend mache. Dabei erwog sie zusammengefasst, dass in der Scheidungskonvention für die Vorlage der Schuldentlassungserklärung mit dem 30. September 2019 zwar ein Verfalltag im Sinne von Art. 102 Abs. 2 OR verabredet worden sei. Der Gesuchsteller führe (in Urk. 1 Rz 86) jedoch selber aus, dass er der Gesuchsgegnerin (im Sinne einer Stundung) mehr Zeit gegeben habe, um die notwendige Schuldentlassungserklärung vorzulegen, zunächst bis zum 8. Oktober 2019, dann bis zum 17. Oktober 2019 und dann bis zum 20. November 2019. Die Gewährung einer Stundung, welche die Fälligkeit der Schuld beseitige und während deren Dauer kein Schuldnerverzug eintreten könne, bis zum letztgenannten Datum ergebe sich eindeutig auch aus der zu den Akten gereichten E-Mail-Korrespondenz. Die Schuldentlassungserklärung der TKB vom 14. November 2019 sei somit innerhalb der aufgeschobenen Frist erfolgt, was vom Gesuchsteller damals nicht in Abrede gestellt worden sei. Erst als diesem klar geworden sei, dass die Gesuchsgegnerin entgegen seiner Forderung kein unwiderrufliches Zahlungsverprechen auch für die Ausgleichsforderung vorlegen werde, habe er seine Mitwirkung an der auf den 27. November 2019 vorgesehenen Eigentumsübertragung verweigert. Dies, obwohl er damit in ungerechtfertigter Weise eine Bedingung gestellt habe, zu der sich die Gesuchsgegnerin in der Scheidungsvereinbarung gar nicht verpflichtet habe. Dass deshalb kein Notariatstermin in die Schuldentlassungserklärung habe aufgenommen werden können, sei allein auf das Verhalten des Gesuchstellers zurückzuführen gewesen, mit wel-

chem er die Vervollständigung der Schuldentlassungserklärung treuwidrig im Sinne von Art. 156 OR verhindert habe. Wenn der Gesuchsteller im Vollstreckungsgesuch nun geltend mache, die Gesuchsgegnerin sei seit dem 30. September 2019 im Verzug und gestützt darauf statt der Eigentumsübertragung den freihändigen Verkauf (Vollstreckung von Ziffer 6.2.3.a) verlange, verhalte er sich widersprüchlich (*venire contra factum proprium*). Er könne seine Stundungserklärung nicht rückgängig machen und sein Akzept, die Schuldentlassungserklärung sei rechtzeitig erfolgt, nicht zurücknehmen. Ebenso wenig könne er sich auf einen Rücktritt vom Vergleich im Sinne von Art. 107 Abs. 2 OR berufen (Urk. 33 S. 29 ff. E. 4.3.2).

Als Fazit hielt die Vorinstanz fest, dass die Gesuchsgegnerin unter Berücksichtigung der vom Gesuchsteller gewährten Stundung das unwiderrufliche Zahlungsverprechen der TKB vom 14. November 2019 rechtzeitig vorgelegt habe. Es liege kein Anwendungsfall von Art. 107 Abs. 2 OR vor, und es sei nicht zum Bedingungseintritt von Ziffer 6.2.3.a des Vergleichs gekommen. Das Gesuch um Vollstreckung sei deshalb abzuweisen. Damit sich der Gesuchsteller auf diese Ziffer der Scheidungsvereinbarung berufen könnte, müsste die Gesuchsgegnerin anlässlich eines von den Parteien aktuell vereinbarten und von ihm wahrgenommenen Notariatstermins die Erfüllung der Ausgleichszahlung von Fr. 237'490.– verweigert haben (Urk. 33 S. 32 E. 4.4).

3.2. Nach Ansicht des Gesuchstellers greift die vorinstanzliche Argumentation zu kurz. Er vertritt weiterhin den Standpunkt, die Bedingung für einen mit dem Vollstreckungsbegehren bezweckten Freihandverkauf gemäss Ziffer 6.2.3.a der Scheidungskonvention sei eingetreten. Als Beschwerdegründe macht er eine offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts durch die Vorinstanz (Art. 320 lit. b ZPO) und eine Verletzung von Art. 156 OR (Art. 320 lit. a ZPO) geltend (Urk. 32 Ziff. 7 und Ziff. 11.2; im Einzelnen: Ziff. 8 ff.).

3.3. Die Ausführungen in der Beschwerdeschrift vermögen den vorstehend (E. 2.3) dargelegten Anforderungen an eine rechtsgenügende Beschwerdebe-gründung in weiten Teilen nicht zu genügen:

3.3.1. So fällt in formeller Hinsicht auf, dass der Gesuchsteller zwar konkret auf verschiedene vor Vorinstanz eingereichte (Gesuchs-)Beilagen verweist und deren Inhalt mitunter wörtlich wiedergibt. Verweisungen auf präzise bezeichnete, mit den Vorbringen in der Beschwerdeschrift konkret bemängelte Erwägungen im angefochtenen Entscheid finden sich in der Beschwerdeschrift jedoch nur ganz vereinzelt (vgl. Urk. 32 Ziff. 9 und Ziff. 11), und Hinweise auf andere Stellen in den vorinstanzlichen Akten, insbesondere in Parteieingaben, fehlen darin vollends. Für die vorliegend zentrale Frage des Bedingungseintritts (Art. 342 ZPO) gilt indes die Verhandlungsmaxime (Art. 55 Abs. 1 ZPO; KUKO ZPO-Kofmel Ehrenzeller, Art. 342 N 6; DIKE-Komm ZPO-Jenny, Art. 342 N 1). In deren Anwendungsbereich ist einzig massgebend, was in den *Parteivorträgen* vor Vorinstanz behauptet und (nicht) bestritten wurde. Allein der Umstand, dass sich bestimmte Tatsachen aus Beilagen zu den Rechtsschriften oder aus anderen Akten ergeben, erhebt diese Tatsachen nicht zum Prozessstoff (vgl. BGer 4A_401/2021 vom 11. Februar 2022 E. 4.3 und E. 4.3.1; BGer 4A_415/2021 vom 18. März 2022 E. 5.4; BGer 4A_377/2021 vom 29. Juni 2022 E. 3.2; BGer 4A_368/2024 vom 23. Oktober 2024 E. 5.2.3 [je m.w.Hinw.]). Beilagen bzw. deren Inhalte können bei der Entscheidungsfindung nur dann Berücksichtigung finden, wenn die Tatsachen, die sich aus ihnen ergeben, in den Parteivorträgen prozesskonform behauptet wurden. Deshalb genügt es zum Nachweis von Beschwerdegründen nicht, sich zur Begründung der Rügen lediglich auf Beilagen zu den vorinstanzlichen Rechtsschriften zu stützen. In der Beschwerde ist vielmehr auch darzutun, dass und wo, d.h. an welchen Stellen in den vorinstanzlichen Parteivorträgen die damit untermauerten Tatsachen form- und fristgerecht ins Verfahren eingeführt wurden.

Da die vorliegende Beschwerde keine bzw. nur ganz vereinzelte Verweisungen auf genau bezeichnete Stellen im angefochtenen Entscheid und in den Rechtsschriften der Parteien enthält, bleibt weitgehend unklar und wird jedenfalls nicht rechtsgenügend aufgezeigt, welche konkreten tatsächlichen Feststellungen oder rechtlichen Schlüsse der Vorinstanz aufgrund welcher wo (vor Vorinstanz) prozesskonform vorgetragenen Behauptungen, Erklärungen, Bestreitungen und Einreden oder anderen Aktenstellen an einem Mangel im Sinne von Art. 320 ZPO leiden sollten.

3.3.2. Auch in inhaltlicher Hinsicht fehlt es weitestgehend an einer hinreichend konkreten Bezugnahme auf die vorinstanzliche Entscheidungsbegründung. Statt sich gezielt auf einzelne, genau bezeichnete Erwägungen tatsächlicher oder rechtlicher Art zu beziehen und aufzuzeigen, weshalb diese offensichtlich unrichtig seien oder auf unrichtiger Rechtsanwendung beruhten, legt der Gesuchsteller – gleichsam im Stil einer Klagebegründung – im Wesentlichen bloss seine eigene Sicht der Dinge und Würdigung der Akten- und Beweislage dar und stellt diese den vorinstanzlichen Erwägungen entgegen, ohne sich rechtsgenügend mit der vorinstanzlichen Begründung auseinanderzusetzen und diese argumentativ zu entkräften. Insoweit erschöpfen sich seine Ausführungen in bloss appellatorischer Kritik am vorinstanzlichen Entscheid. Damit lässt sich aber kein Mangel im Sinne von Art. 320 ZPO nachweisen. Insbesondere zeigt der Gesuchsteller nicht rechtsgenügend auf, inwiefern die detailliert begründete vorinstanzliche Auffassung, die von ihm gewährte Stundung bis zum 20. November 2019 habe auf Seiten der Gesuchsgegnerin den Eintritt des Schuldnerverzugs verhindert und das unwiderrufliche Zahlungsversprechen der TKB vom 14. November 2019 sei rechtzeitig beigebracht worden, mit einem Beschwerdegrund behaftet sei. Er beschränkt sich vielmehr darauf, seine eigene, davon abweichende Auffassung darzulegen. Dasselbe gilt bezüglich der Erwägung, wonach die von ihm zur Bedingung für die Eigentumsübertragung gemachte Vorlage eines unwiderruflichen Zahlungsversprechens auch für die Ausgleichszahlung (Ziffer 8.1 des Vergleichs) nicht vereinbart worden sei und sein Verweigerungsverhalten den Tatbestand von Art. 156 OR verwirkliche (vgl. dazu auch hinten, E. 3.7).

Bleibt es mangels rechtsgenügender Anfechtung somit beim vorinstanzlichen Schluss, dass das Zahlungsversprechen der TKB für die Übernahme der Hypothek den Anforderungen an die Schuldentlassungserklärung gemäss Ziffer 6.2.1 der Scheidungskonvention entspricht und rechtzeitig vorgelegt wurde (Urk. 33 S. 26 ff. E. 4.3 [insbes. S. 29 f. E. 4.3.1.f und E. 4.3.2.d] und S. 32 E. 4.4), zielen die Vorbringen des Gesuchstellers zum angeblich anhaltenden Verzug der Gesuchsgegnerin aber ins Leere (vgl. Urk. 32 Ziff. 8.3–8.8 und Ziff. 12).

3.4. Unbehelflich ist sodann das Argument des Gesuchstellers, die Parteien hätten das Scheidungsurteil hinsichtlich der Festlegung des Verfalltags für die Vorlage des Zahlungsverprechens (30. September 2019) einvernehmlich abgeändert, "indem sie diesen Termin hinausschoben und dass es für den Beschwerdeführer [Gesuchsteller] eine Bedingung für diese einvernehmliche Abänderung des Scheidungsurteils in diesem Punkt war, seinen Anspruch auf Leistung der Ausgleichszahlung (im Zeitpunkt der Eigentumsübertragung) eben auch sicherzustellen", dass diese Bedingung auf Aufnahme des Ausgleichsbetrags in das Zahlungsverprechen ihre Grundlage somit nicht nur im Scheidungsurteil, "sondern hauptsächlich in der Vereinbarung der Parteien, mit welcher sie dieses einvernehmlich abänderten", finde (Urk. 32 Ziff. 9). Nachdem der Gesuchsteller in der Beschwerde nicht aufzeigt, dass und wo er bereits in seinen Eingaben vor Vorinstanz eine einvernehmliche Abänderung des Scheidungsurteils solchen Inhalts behauptete, hat dieses Vorbringen als unzulässiges und folglich unbeachtliches Novum zu gelten (Art. 326 Abs. 1 ZPO; vorne, E. 2.4). Damit lässt sich kein Mangel im Sinne von Art. 320 ZPO dartun. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass eine einvernehmliche Abänderung "deutlich aus mehreren Emails" des Gesuchstellers hervorgehen soll (Urk. 32 Ziff. 9; vgl. vorne, E. 3.3.1; ferner auch ZK ZPO II-Hilber/Reetz, Art. 317 N 32 [betr. Berufungsnoven]). Im Übrigen begründet der Gesuchsteller auch nicht näher (und ist nicht evident), inwiefern die Vorinstanz den Sachverhalt in diesem Punkt *offensichtlich* falsch festgestellt haben sollte (vgl. vorne, E. 2.5).

3.5. Fehl geht auch der Einwand, die Weigerung der Gesuchsgegnerin, die zweite Variante der vom Notariat vorgeschlagenen Grundbuchanmeldung (vgl. Urk. 3/18 und Urk. 3/19) zu unterzeichnen, zeige, dass dieselbe definitiv nicht willens gewesen sei, die Ausgleichszahlung bei der Eigentumsübertragung an ihn zu leisten (Urk. 32 Ziff. 8.2 und Ziff. 8.6). Wie die Vorinstanz zutreffend ausführte (Urk. 33 S. 32 E. 4.3.2.k), hätte sich erst anlässlich des (nicht zustande gekommenen) Notariatstermins zeigen müssen und gezeigt, ob die Gesuchsgegnerin die Ausgleichszahlung zu leisten gewillt war. Deren fehlende Bereitschaft, eine Grundbuchanmeldung mit dem strittigen Vermerk ("Herr A._____ bzw. seinem Vertreter liegt ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen vor"; vgl. Urk. 3/19

Ziff. 7) zu unterzeichnen, kann jedenfalls nicht ohne Weiteres mit einem (definitiv) fehlenden Zahlungswillen gleichgesetzt werden.

3.6. Weiter bleibt ohne Belang, ob es "zu den Gepflogenheiten sorgfältiger Geschäftsleute im Rechtsverkehr und auch zum allgemeinen Verständnis des Ablaufs von Immobilienkäufen" gehöre, dass sämtliche grösseren Beträge, welche die Käuferin einer Liegenschaft zu leisten habe, zu Gunsten des Verkäufers mit einem unwiderruflichen Zahlungsverprechen einer schweizerischen Bank sichergestellt werden, erst recht, wenn die verkaufende Partei (wie der Gesuchsteller) im fernen Ausland wohne (so Urk. 32 Ziff. 10.2). Damit trägt der Gesuchsteller eine unzulässige und mit Blick auf die Auslegung des gerichtlichen Vergleichs nicht zu berücksichtigende neue Tatsachenbehauptung vor (Art. 326 Abs. 1 ZPO und vorne, E. 2.4). Andere Umstände, aufgrund derer er Ziffer 6.2.3 des Scheidungsurteils nach Treu und Glauben so verstehe durfte, "dass diese eine vertragliche Grundlage (Scheidungskonvention) für die Sicherstellung seiner güterrechtlichen Ausgleichsforderung durch ein Zahlungsverprechen der Thurgauer Kantonalbank darstellt" (Urk. 32 Ziff. 10.3 [und Ziff. 11.1]), führt er nicht an. Inwiefern der vorinstanzliche Entscheid im Zusammenhang mit der Auslegung der Scheidungskonvention auf einer falschen tatsächlichen Grundlage beruhen sollte, wie der Gesuchsteller geltend macht (Urk. 32 Ziff. 10.4), und die Feststellung des Sachverhalts überdies *offensichtlich* unrichtig sein sollte (vgl. Art. 320 lit. b ZPO und vorne, E. 2.5), ist weder hinreichend dargelegt noch ersichtlich. Vielmehr ist der vorinstanzlichen Ansicht beizupflichten, dass die Parteien in der (objektiv ausgelegten) Scheidungskonvention die Vorlage eines Zahlungsverprechens für die Ausgleichsforderung gemäss Ziffer 8.1 nicht zur Bedingung für die Eigentumsübertragung an die Gesuchsgegnerin gemacht hatten (Urk. 33 S. 28 E. 4.3.1.e). Dass kein solches vorgelegt wurde, machte das Zahlungsverprechen der TKB vom 14. November 2019 (Urk. 3/11) somit nicht ungültig.

3.7. Schliesslich beschlägt die Frage, ob der Gesuchsteller die Vervollständigung der Schuldentlassungserklärung treuwidrig im Sinne von Art. 156 OR verhindert habe, bzw. ob sein Verhalten entgegen der vorinstanzlichen Ansicht nicht rechtsmissbräuchlich, sondern berechtigt war, keine Tat-, sondern eine Rechts-

frage. Die Rüge, die Vorinstanz habe den Sachverhalt auch diesbezüglich falsch festgestellt (Urk. 32 Ziff. 11 f.), zielt deshalb an der Sache vorbei. Ebenso wenig ist ersichtlich, weshalb der angefochtene Entscheid in diesem Punkt Art. 156 OR verletzen sollte (vgl. Urk. 32 Ziff. 11.2), nachdem der Gesuchsteller ungeachtet seiner eigenen, gegenteiligen Auffassung zu Unrecht auf der Erfüllung der von ihm ungerechtfertigt gestellten Bedingung (Vorlage eines Zahlungsverprechens auch für die Ausgleichsforderung) beharrt hatte. Jedenfalls vermag der Gesuchsteller mit seinen Vorbringen den Vorwurf treuwidrigen resp. widersprüchlichen Verhaltens (Urk. 33 S. 30 f. E. 4.3.2.f–h) nicht zu entkräften.

3.8. Als Fazit bleibt festzuhalten, dass der Gesuchsteller mit seinen Ausführungen keinen Beschwerdegrund im Sinne von Art. 320 ZPO nachweist. Ins Auge springende Mängel des angefochtenen Entscheids sind ebenfalls nicht ersichtlich (vgl. vorne, E. 2.3). Die Beschwerde ist deshalb abzuweisen, soweit auf sie einzutreten ist. Damit bleibt es beim das Vollstreckungsgesuch abweisenden Entscheid.

4. Kosten- und Entschädigungsfolgen

4.1. Der Streitwert des im Beschwerdeverfahren zur Prüfung stehenden Vollstreckungsbegehrens beträgt (unangefochten) Fr. 775'000.– (vgl. Urk. 33 S. 33 E. 5.2). Davon ausgehend ist die zweitinstanzliche Entscheidgebühr in Anwendung von § 12 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 2, § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG auf Fr. 3'500.– festzusetzen, dem mit seinen Rechtsmittelanträgen unterliegenden Gesuchsteller aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO; BGE 145 III 153 E. 3.2.2 S. 156 [betr. Berufung]) und mit dem von ihm geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen (Art. 111 Abs. 1 Satz 1 ZPO).

4.2. Für das zweitinstanzliche Verfahren sind keine Parteientschädigungen zuzusprechen: Der im Beschwerdeverfahren obsiegenden Gesuchsgegnerin sind keine entschädigungspflichtigen Kosten und Umtriebe im Sinne von Art. 95 Abs. 3 ZPO entstanden, und der Gesuchsteller hat als unterliegende Parteien ohnehin keinen Anspruch auf Parteientschädigung (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

4.3. Die Regelung der Nebenfolgen des erstinstanzlichen Verfahrens wird in der Beschwerde weder selbstständig angefochten noch konkret bemängelt, sondern nur als Folge des beantragten Prozessausgangs mitangefochten (vgl. Urk. 32 Ziff. 14). Sie ist, nachdem die Beschwerde nicht durchdringt, im Beschwerdeverfahren nicht zu überprüfen (vgl. vorne, E. 2.3).

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit auf sie eingetreten wird.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 3'500.– festgesetzt.
3. Die Kosten für das zweitinstanzliche Verfahren werden dem Gesuchsteller auferlegt und mit dem von ihm geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.
4. Für das zweitinstanzliche Verfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien (an die Gesuchsgegnerin unter Beilage des Doppels von Urk. 32) und an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen 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. 775'000.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

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

Zürich, 16. Februar 2026

Obergericht des Kantons Zürich
I. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

Dr. M. Nietlispach

versandt am:

jo