Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer

Geschäfts-Nr. RV260009-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. A. Huizinga, Vorsitzender, Oberrichterin lic. iur. R. Hürlimann und Ersatzoberrichter lic. iur. T. Engler sowie Gerichtsschreiberin MLaw T. Fuchs

Beschluss vom 12. August 2026

in Sachen

A._____,
Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin

vertreten durch Rechtsanwalt PD Dr. iur. X1._____ und / oder
Rechtsanwalt MLaw X2._____

gegen

B._____,
Gesuchsgegnerin und Beschwerdegegnerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Y._____

betreffend **Einstellung der Vollstreckung**
Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichts Audienz am Bezirksgericht Zürich vom 23. Juni 2026 (EZ260022-L)

Erwägungen:

1. Mit Urteil vom 23. Juni 2026 wies das Bezirksgericht Zürich, Einzelgericht Audienz (fortan Vorinstanz), das Gesuch der Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin (fortan Gesuchstellerin) um Einstellung der Vollstreckung vom 23. Juni 2026 ab (Urk. 9 S. 10 = Urk. 6 S. 10).

2. Gegen dieses Urteil erhob die Gesuchstellerin mit Eingabe vom 6. Juli 2026 fristgerecht Beschwerde mit folgenden Anträgen (Urk. 8 S. 2):

> "1. Es sei das Urteil des Bezirksgericht Zürich vom 23. Juni 2026 (Geschäfts-Nr. der Vorinstanz: EZ260022-L) vollumfänglich aufzuheben und es sei die Vollstreckung des Vergleichs vor der Schlichtungsbehörde Zürich gemäss Beschluss vom 21. November 2025 (Geschäfts-Nr.: MO251978-L) für den Zeitraum vom 23. Juni 2026 bis zum 21. Juni 2027 einzustellen. Eventualiter sei die Vollstreckung für eine kürzere, vom Gericht nach pflichtgemässem Ermessen festzusetzende Dauer einzustellen.
>
> 2. Eventualiter sei das Urteil des Bezirksgerichts Zürich vom 23. Juni 2026 (Geschäfts-Nr. der Vorinstanz: EZ260022-L) vollumfänglich aufzuheben und die Sache sei zur Neubeurteilung an das Bezirksgericht Zürich zurückzuweisen.
>
> 3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen, zzgl. 8.1 % MWST auf der Parteientschädigung, zu Lasten der Beschwerdegegnerin."

3. Mit gleicher Eingabe beantragte die Gesuchstellerin die aufschiebende Wirkung für die Beschwerde (Urk. 8 S. 3). Dieser Antrag wurde mit Verfügung vom 8. Juli 2026 des hiesigen Gerichts abgewiesen (Urk. 12B).

4. Mit Eingabe vom 9. Juli 2026 stellte die Gesuchstellerin folgendes Gesuch um vorsorgliche bzw. superprovisorische Massnahmen (Urk. 13 S. 2):

> "1. Es sei die Vollstreckung des Vergleichs vor der Schlichtungsbehörde Zürich gemäss Beschluss vom 21. November 2025 (Geschäfts-Nr. MO251978-L) superprovisorisch und ohne Anhörung der Beschwerdegegnerin, eventualiter nach deren Anhörung, für die Dauer des vorliegenden Verfahrens einzustellen.
>
> 2. Es sei das zuständige Stadtammannamt Zürich 9 superprovisorisch und ohne Anhörung der Beschwerdegegnerin, eventualiter nach deren Anhörung, anzuweisen, für die Dauer des vorliegenden Verfahrens von jeglichen Vollstreckungshandlungen gegen die Beschwerdeführerin betreffend das Mietobjekt an der C._____-strasse …, … Zürich, abzusehen.
>
> 3. Alles unter Kosten und Entschädigungsfolgen, zzgl. 8.1 % MWST auf der Parteientschädigung, zu Lasten der Beschwerdegegnerin."

5. Mit Verfügung vom 10. Juli 2026 wurde das Gesuch um superprovisorische Massnahmen abgewiesen und der Gesuchsgegnerin und Beschwerdegegnerin

(fortan Gesuchsgegnerin) eine einmalige, nicht erstreckbare Frist von 5 Tagen angesetzt, um zum Gesuch um vorsorgliche Massnahmen Stellung zu nehmen (Urk. 14). Noch innert Frist reichten die Parteien gemeinsam ein Gesuch um Sistierung des gesamten Verfahrens zur Führung von aussergerichtlichen Vergleichsgesprächen ein (Urk. 15a, 15b und 16). Mit Verfügung vom 24. Juli 2026 wurde sodann das Verfahren bis zum 30. September 2026 sistiert (Urk. 17).

6. Während der laufenden Sistierung einigten sich die Parteien aussergerichtlich über die Streitsache. Die entsprechende Vereinbarung (Urk. 21 S. 2 f.) wurde von der Gesuchsgegnerin mit Eingabe vom 4. August 2026 eingereicht (Urk. 20) und lautet wie folgt:

"1. Die Gesuchstellerin anerkennt den Anspruch der Gesuchsgegnerin auf Vollstreckung gemäss Anzeige betreffend Ausweisung aus Wohnräumen des Stadtammann- und Betreibungsamtes Zürich 9 vom 8. Juli 2026, angesetzt auf Dienstag, 18. August 2026, um 8 Uhr.

2. Die Gesuchsgegnerin informiert das Stadtammann- und Betreibungsamt Zürich 9 innert 4 Tagen nach beidseitiger Unterzeichnung dieser Vereinbarung, dass der Ausweisungstermin vom 18. August 2026, 8 Uhr verschoben und auf einen vom Stadtammann- und Betreibungsamt Zürich 9 frei gewählten Termin zwischen dem 16. und dem 30. November 2026 neu angesetzt wird.

3. Die Gesuchstellerin akzeptiert einen vom Stadtammann- und Betreibungsamt Zürich 9 neu angesetzten Termin, vorgesehen zwischen dem 16. und dem 30. November 2026, vorbehaltslos.

4. Die Gesuchstellerin verpflichtet sich, das Mietobjekt spätestens per 30. Oktober 2026, 16 Uhr vollständig geräumt zurück zu geben.

5. Die Gesuchstellerin zieht hiermit sowohl das Beschwerdeverfahren als auch das Gesuch betreffend vorsorgliche Massnahmen im Verfahren RV260009 vorbehaltslos zurück.

6. Die Gesuchstellerin verzichtet hiermit darauf, im laufenden Vollstreckungsverfahren neue gerichtliche Verfahren einzuleiten oder Ansprüche irgendwelcher Art geltend zu machen.

7. Die Gesuchstellerin verzichtet weiter darauf, in der Fragestellung der Rückgabe des Mietobjekts irgendwelche neuen gerichtlichen Verfahren oder aber ein neues Verfahren betreffend Einstellung der Vollstreckung geltend zu machen.

8. Die Parteien stellen übereinstimmend fest, dass mit dieser Fristerstreckung im anhängigen Ausweisungs- respektive Vollstreckungsverfahren kein neues Mietverhältnis begründet wird.

9. Die Gesuchstellerin verpflichtet sich, ab sofort mit der Gesuchsgegnerin weder persönlichen Kontakt (Erscheinen auf der Geschäftsstelle) noch telefonischen Kontakt noch Kontakt per E-Mail oder per (Ein)Schreiben vorzunehmen, ausser es stehe die Frage eines vorzeitigen Auszugs zur Diskussion.

10. Die Gesuchstellerin übernimmt die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens.
11. Die Gesuchsgegnerin verzichtet auf eine Prozessentschädigung.
12. Die Parteien beantragen dem Obergericht des Kantons Zürich, I. Zivilkammer, das Verfahren als durch Rückzug der Begehren und Vergleich erledigt abzuschreiben.
13. Der Vertreter der Gesuchsgegnerin reicht dem Obergericht innert 2 Tagen nach beidseitiger Unterzeichnung der Vereinbarung ein Exemplar der Vereinbarung ein."

7. Wie aufgezeigt erklärte die Gesuchstellerin in Ziffer 5 der Vereinbarung (Urk. 21) den Rückzug der vorliegenden Beschwerde in der Hauptsache sowie des Gesuches um vorsorgliche Massnahmen. Das Beschwerdeverfahren ist daher ohne Weiterungen abzuschreiben (Art. 241 Abs. 2 und 3 ZPO).

8. Die Gerichtskosten des erstinstanzlichen Verfahrens in Höhe von Fr. 670.– sind unbeanstandet geblieben, weshalb diese zu bestätigen sind. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr ist in Anwendung von § 12 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 GebV OG auf Fr. 1'000.– festzusetzen. Sie ist vereinbarungsgemäss der Gesuchstellerin aufzuerlegen (Urk. 21 Ziffer 10). Eine Parteientschädigung ist der Gesuchsgegnerin vereinbarungsgemäss nicht zuzusprechen (Urk. 21 Ziffern 10 und 11).

Es wird beschlossen:

1. Das Verfahren wird abgeschrieben.

2. Die erstinstanzliche Kosten- und Entschädigungsregelung (Dispositiv-Ziffern 2 und 3) wird bestätigt.

3. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 1'000.– festgesetzt.

4. Die zweitinstanzlichen Gerichtskosten werden der Gesuchstellerin auferlegt.

5. Für das zweitinstanzliche Verfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.

Nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist gehen die erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz zurück.

7. 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 der Hauptsache liegt unter Fr. 30'000. Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung. Hinsichtlich des Fristenlaufs gelten die Art. 44 ff. BGG. Die Anfechtung einer Parteierklärung (Vergleich, Anerkennung oder Rückzug des Begehrens) hat nicht mit Beschwerde an das Bundesgericht, sondern mit Revision beim Obergericht zu erfolgen (Art. 328 ff. ZPO).

Zürich, 12. August 2026

Obergericht des Kantons Zürich
I. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw T. Fuchs

versandt am:
st