

Obergericht des Kantons Zürich

Verwaltungskommission



Geschäfts-Nr. VB250006-O/U

Mitwirkend: Obergerichtspräsidentin lic. iur. F. Schorta, Vizepräsident lic. iur.
Ch. Prinz, Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur, Oberrichter lic. iur.
A. Wenker und Oberrichter lic. iur. A. Huizinga sowie
Gerichtsschreiberin MLaw N. Jauner

Beschluss vom 22. August 2025

in Sachen

A._____,
Revisionsklägerin

gegen

Gemeinde B._____,
Revisionsbeklagte

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X._____,

betreffend **Revision etc.**

Revision gegen den Entscheid der Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich vom 15. April 2024 (VB240004-O),

Erwägungen:

1. Verfahrensgang

- 1.1. Mit Urteil des Einzelgerichts im summarischen Verfahren des Bezirksgerichts Meilen vom 21. September 2023 (Geschäfts-Nr. ER230026-G) wurde A. _____ (fortan: Revisionsklägerin) unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall verpflichtet, die 3-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss an der C. _____-strasse ..., B. _____, bis spätestens 15. Oktober 2023, 12:00 Uhr mittags, zu räumen und der Gesuchstellerin [des Verfahrens ER230026-G] mit allen dazugehörigen Schlüsseln ordnungsgemäss gereinigt zu übergeben (Ziff. 1). Das Gemeindeammannamt D. _____ wurde angewiesen, diese Verpflichtung nach Eintritt der Rechtskraft auf erstes Verlangen der Gesuchstellerin [des Verfahrens ER230026-G] zu vollstrecken (act. 2/C). Die dagegen erhobenen Rechtsmittel wurden in der Folge abgewiesen (vgl. act. 2/A/8 S. 2 f.). Nachdem das Gemeindeammannamt die Revisionsklägerin aufgefordert hatte, das Mietobjekt unverzüglich und ordnungsgemäss zu räumen und sofort zu verlassen, andernfalls am Montag, 4. März 2024, 9:00 Uhr, die zwangsweise Ausweisung und der Abtransport der zurückgelassenen Gegenstände erfolge, erhob die Revisionsklägerin Beschwerde beim Bezirksgericht Meilen als untere kantonale Aufsichtsbehörde über die Gemeindeammannämter (vgl. act. 2/A/8). Das Bezirksgericht Meilen als untere kantonale Aufsichtsbehörde über die Gemeindeammannämter wies die Beschwerde ab, soweit es darauf eintrat (act. 2/A/8). In der Folge erhob die Revisionsklägerin am 15. März 2024 bei der Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich Beschwerde gegen den Aufsichtsbeschwerdeentscheid des Bezirksgerichts Meilen. Die Verwaltungskommission wies die Beschwerde ab, soweit sie darauf eintrat (Beschluss der Verwaltungskommission vom 15. April 2024, Geschäfts-Nr. VB240004-O). Am 28. November 2024 gelangte die Revisionsklägerin erneut an die Verwaltungskommission (act. 2/A und 6/1). Mit Schreiben vom 9. Dezember 2024 wurde ihr mitgeteilt, dass sämtliche Vorbringen bereits Gegenstand des Verfahrens der Verwaltungskommission, Geschäfts-Nr.

VB240004-O, welches mit rechtskräftigem Beschluss vom 15. April 2024 erledigt worden sei, gewesen seien und die Verwaltungskommission darauf nicht mehr zurückkommen könne (act. 2/B und 6/2). In der Folge stellte die Revisionsklägerin am 12. Dezember 2024 ein Revisionsbegehren per E-Mail (act. 6/3). Mit Schreiben vom 12. Dezember 2024 wurde ihr mitgeteilt, dass es sich um eine formungültige Eingabe handle. Ihr wurde eine fünftägige Frist angesetzt, um eine formgültige Eingabe einzureichen (act. 6/4). Mit Eingabe per E-Mail vom 23. Dezember 2024 teilte die Revisionsklägerin mit, dass sie aus gesundheitlichen Gründen verhindert sei, die gesetzte Frist von fünf Tagen einzuhalten. Sie bat um Prüfung, ob aufgrund ihrer Situation, insbesondere Verlust der Ausweisdokumente, auf die gültige elektronische Signatur verzichtet werden könne (act. 6/5). Gleichentags reichte sie nochmals per E-Mail eine Eingabe ein, in welcher sie darum bat, ihre Anfrage in dieser Form zu akzeptieren, da sie derzeit nicht in der Lage sei, eine qualifizierte elektronische Signatur erhältlich zu machen (act. 6/6). Mit zwei Schreiben vom 23. Dezember 2024 wurde der Revisionsklägerin nochmals eine fünftägige Frist angesetzt, um eine formgültige Eingabe einzureichen (act. 6/7 und 6/8).

- 1.2. Mit Eingabe vom 18. Februar 2025 reichte die Revisionsklägerin erneut ihre Beschwerde vom 28. November 2024 ein. Des Weiteren teilte sie mit, dass sie das Antwortschreiben des Obergerichts des Kantons Zürich vom 9. Dezember 2024 anfechten wolle. Sie beantragte zudem die Revision des Entscheids der Verwaltungskommission vom 15. April 2024 und der folgenden Entscheide in Bezug auf die Zwangsäumung vom 4. März 2024 (act. 1). Mit Eingabe vom 20. Februar 2025 beantragte die Revisionsklägerin die Revision des Beschlusses der Verwaltungskommission, Geschäfts-Nr. VB240004-O, vom 15. April 2024, die Aufhebung der Zwangsäumung vom 4. März 2024, die Anordnung der Wiedereinsetzung in ihre Wohnung sowie die Aufhebung der Kostenentscheidung und die Rückerstattung der von ihr bisher bezahlten Verfahrenskosten betreffend die Ausweisungsverfahren. In prozessualer Hinsicht stellte die Revisionsklägerin ein Ausstands-

begehren gegen die Mitglieder der Verwaltungskommission, welche beim Beschluss vom 15. April 2024 mitgewirkt hatten (act. 3).

- 1.3. Die Verwaltungskommission eröffnete in der Folge das vorliegende Verfahren.
- 1.4. Auf das vorliegende Verfahren sind die Art. 319 ff. ZPO sinngemäss anwendbar (§ 84 GOG). Dieser Verweis umfasst grundsätzlich auch die Bestimmungen über die Revision nach Art. 328 ff. ZPO (vgl. OGer ZH RY240001-O vom 24. Mai 2024 E. II.1. mit Verweis auf RH130001-O). Nach § 83 Abs. 2 des Gerichtsorganisationsgesetzes (GOG, LS 211.1) bzw. § 84 GOG i.V.m. Art. 330 ZPO stellt das Gericht das Revisionsgesuch der Gegenpartei zur Stellungnahme zu, es sei denn, das Gesuch sei offensichtlich unzulässig oder offensichtlich unbegründet. Da dies – wie im Folgenden zu zeigen sein wird – der Fall ist, kann auf das Einholen einer Stellungnahme der Gegenpartei verzichtet werden. Das Verfahren erweist sich als spruchreif. Auf die Vorbringen der Revisionsklägerin ist nachfolgend einzugehen, soweit dies unter Hinweis auf § 83 Abs. 3 GOG notwendig erscheint.

2. Prozessuales

- 2.1.1. Die Revisionsklägerin stellt ein Ausstandsgesuch gegen die Mitglieder der Verwaltungskommission, welche am Beschluss vom 15. April 2024, Geschäfts-Nr. VB240004-O, mitgewirkt haben. Sie begründet ihr Gesuch mit groben Verfahrensverstössen und Rechtsfehlern, die einen systematischen Charakter tragen würden. Die wiederholte Missachtung ihrer Rechte zeige sich darin, dass der angefochtene Entscheid sich in eine Reihe von früheren Entscheiden einreihe, in denen ihre Grundrechte missachtet worden seien. Beispielhaft erwähne sie den Entscheid vom 7. September 2018, Geschäfts-Nr. VB180004-O, welcher die Zwangsräumung vom 8. November 2017 betreffe. Die wiederholten Entscheide, die ihre Rechte verletzen würden, zeigten zudem eine systematische Voreingenommenheit und die Unfähigkeit der Verwaltungskommission, die Tätigkeiten des Betreibungsamtes Zollikon zu kontrollieren (act. 3 S. 2).

- 2.1.2. Gemäss § 127 lit. d GOG entscheidet über streitige Ausstandsbegehren gemäss Art. 50 ZPO das Obergericht, wenn Mitglieder oder Ersatzmitglieder des Obergerichts betroffen sind. Gemäss § 32 der Verordnung über die Organisation des Obergerichts (LS 212.51) entscheidet die Verwaltungskommission des Obergerichts, soweit Mitglieder oder Ersatzmitglieder der dem Obergericht angegliederten Kommissionen abgelehnt werden. Kann das Obergericht für den Entscheid gemäss § 127 lit. d GOG auch durch den Zutritt seiner Ersatzmitglieder nicht mehr gehörig besetzt werden, entscheidet in Zivilsachen das Verwaltungsgericht (§ 127 lit. e GOG). Entscheidet das Gericht über ein Ausstandsbegehren gegen eines seiner Mitglieder oder Mitarbeiter, so hat dies unter Ausschluss der abgelehnten Gerichtspersonen zu erfolgen. Eine Ausnahme besteht, wenn es sich um ein geradezu rechtsmissbräuchliches (querulatorisches) oder pauschal begründetes Begehren handelt, welches durch Nichteintreten zu erledigen ist (HAUSER/SCHWERI/LIEBER, in: GOG Kommentar, N 16a zu § 127). Bei einer Revisionsentscheidung dürfen allgemein auch Gerichtspersonen teilnehmen, die an der Ausfällung des angefochtenen Entscheids mitgewirkt haben, da die neu zu beurteilenden spezifischen Revisionsgründe nicht mit dem bisherigen relevanten Sachverhalt identisch sind (Urteil des Bundesgerichts vom 8. November 2024, 4F_27/2024, E. 1.3).
- 2.1.3. Die von der Revisionsklägerin vorgebrachten Ausstandsgründe zeigen nicht auf, weshalb die einzelnen Mitglieder der Verwaltungskommission, welche am Beschluss vom 15. April 2024 mitgewirkt haben, konkret und einzeln vorzuziehen bzw. befangen wären. Die geltend gemachten Ausstandsgründe werden lediglich pauschal begründet. Auch die Mitwirkung am vorliegenden Revisionsentscheid vermag keinen Ausstandsgrund zu begründen. Auf das Ausstandsbegehren ist folglich nicht einzutreten.
- 2.2. Gemäss § 84 GOG i.V.m. Art. 328 Abs. 1 ZPO kann eine Partei beim Gericht, welches als letzte Instanz in der Sache entschieden hat, die Revision des rechtskräftigen Entscheids verlangen.

Die Verwaltungskommission ist zur Behandlung des Revisionsbegehrens zuständig, da sie mit Beschluss vom 15. April 2024, Geschäfts-Nr. VB240004-O, als letzte Instanz in der Sache entschieden hatte und die Revision dieses Entscheids verlangt wird.

- 2.3. Nicht zuständig ist die Verwaltungskommission für die Anträge betreffend Aufhebung der Zwangsräumung vom 4. März 2024, die Anordnung der Wiedereinsetzung in die Wohnung sowie die Aufhebung der Kostenentscheidung sowie die Rückerstattung der bisher bezahlten Verfahrenskosten betreffend die Ausweisungsverfahren (act. 3 S. 1 und 8), soweit diese nicht das Revisionsverfahren betreffen.
- 2.4. Die Revisionsklägerin ficht in der Eingabe vom 18. Februar 2025 das Schreiben des Obergerichts des Kantons Zürich vom 9. Dezember 2024 an bzw. ersucht um Erlass einer anfechtbaren Verfügung, sofern an den dortigen Ausführungen festgehalten werde. Zudem begehrt sie die Wiedervorlage ihrer Beschwerde vom 28. November 2024 (act. 1). Die Revisionsklägerin reichte am 12. Dezember 2024 per E-Mail eine formungültige Eingabe ein, in welcher sie die Revision des Beschlusses der Verwaltungskommission vom 15. April 2024 beantragte. Das Schreiben vom 9. Dezember 2024 wurde indes nicht angefochten bzw. der Erlass einer anfechtbaren Verfügung wurde nicht verlangt (act. 6/3). In der Folge wurde der Revisionsklägerin mit Schreiben vom 12. Dezember 2024 die Möglichkeit gegeben, innert fünf Tagen das Revisionsgesuch gültig einzureichen (act. 6/4). Am 23. Dezember 2024 reichte die Revisionsklägerin neuerlich zwei formungültige Eingaben per E-Mail ein, weshalb ihr mit Schreiben vom 23. Dezember 2024 eine letztmalige fünftägige Frist zur Einreichung einer formgültigen Eingabe angesetzt wurde. Das Schreiben vom 9. Dezember 2024 wurde wiederum nicht angefochten und der Erlass einer anfechtbaren Verfügung wurde nicht verlangt (act. 6/5-8). Folglich focht die Revisionsklägerin erst mit Eingabe vom 18. Februar 2025 das Schreiben vom 9. Dezember 2024 an bzw. verlangte den Erlass einer anfechtbaren Verfügung sowie die Wiedervorlage der Beschwerde vom 28. November 2024 (act. 1). Nach Treu und Glauben

hätte sie dies jedoch sofort tun müssen. Dies wäre ihr denn auch ohne Weiteres zumutbar gewesen. Indem die Revisionsklägerin erst am 18. Februar 2025 einen entsprechenden Antrag stellte, handelte sie jedenfalls zu spät. Folglich ist auf die Anträge betreffend Wiedervorlage der Beschwerde vom 28. November 2024 sowie Anfechtung des Schreibens vom 9. Dezember 2024 bzw. Erlass einer anfechtbaren Verfügung nicht einzutreten. Lediglich der Vollständigkeit halber kann angemerkt werden, dass die Ausführungen im Schreiben vom 9. Dezember 2024 zutreffend sind.

3. Zur Sache

- 3.1. Gemäss Art. 328 Abs. 1 ZPO kann eine Partei beim Gericht, welches als letzte Instanz in der Sache entschieden hat, die Revision des rechtskräftigen Entscheids verlangen, wenn: sie nachträglich erhebliche Tatsachen erfährt oder entscheidende Beweismittel findet, die sie im früheren Verfahren trotz gehöriger Aufmerksamkeit nicht beibringen konnte; ausgeschlossen sind Tatsachen und Beweismittel, die erst nach dem Entscheid entstanden sind (lit. a); ein Strafverfahren ergeben hat, dass durch ein Verbrechen oder ein Vergehen zum Nachteil der betreffenden Partei auf den Entscheid eingewirkt wurde; eine Verurteilung durch das Strafgericht ist nicht erforderlich; ist das Strafverfahren nicht durchführbar, so kann der Beweis auf andere Weise erbracht werden (lit. b); geltend gemacht wird, dass die Klageanerkennung der Klagerückzug oder der gerichtliche Vergleich wegen formeller oder materieller Mängel unwirksam ist (lit. c); sie einen Ausstandsgrund erst nach Abschluss des Verfahrens entdeckt und kein anderes Rechtsmittel zur Verfügung steht (lit. d).

Das Gesetz schreibt für die Behandlung des Revisionsgesuchs ein mehrstufiges Verfahren vor. Zunächst ist über die Zulässigkeit und über die Begründetheit der Revision zu befinden. Im Falle der Gutheissung des Revisionsbegehrens ist ein neuer Entscheid – unter Berücksichtigung der Revisionsgründe – zu fällen (STERCHI, in: Berner Kommentar ZPO, Art. 332 und Art. 333 N 1 ff.). Sind bereits die Eintretensvoraussetzungen – das Vorliegen der allgemeinen Prozessvoraussetzungen, die Anrufung eines erlaubten Re-

visionsgrundes (Art. 328 ZPO) und die fristgerechte Einreichung des Revisionsgesuches (Art. 329 ZPO) – nicht gegeben, tritt das Gericht auf das Revisionsgesuch nicht ein. Ob diesfalls ein Revisionsgrund vorliegt und ob in der Sache selber anders zu entscheiden wäre als im zu revidierenden Entscheid, ist in diesem Fall irrelevant (OGer ZH RU190041 vom 2. August 2019 E. 2.1; BRUNNER/TANNER, in: Kurzkomentar ZPO, 3. Aufl. 2021, Art. 332 N 2). Das Gesuch muss das Einhalten der Frist aufzeigen und darlegen, weshalb der Revisionsgrund trotz zumutbarer Sorgfalt nicht bereits im ursprünglichen Prozess gerügt werden konnte (BRUNNER/TANNER, a.a.O., Art. 329 N 3).

- 3.2. Die Revisionsklägerin bringt zur Begründung des Revisionsgesuchs zusammengefasst vor, der Beschluss der Verwaltungskommission enthalte schwerwiegende Versäumnisse und Verfahrensfehler und ignoriere die Bestimmungen der ZPO in Bezug auf Zwangsräumungen. Die Verwaltungskommission erwähne in ihrem Entscheid nicht, dass ein Vollstreckungsverfahren vor einem Richter durchgeführt worden sei und gebe auch keine Rechtskraftbescheinigung an. Mithin liege eine Verletzung von Art. 236, 336, 337 und 348 ZPO vor. Überdies fehle eine Vollstreckbarkeitsbescheinigung. Des Weiteren bringt sie zur Begründung eine Verletzung des Diskriminierungsverbots, des rechtlichen Gehörs, des Rechts auf ein faires Verfahren und der Waffengleichheit vor. Das Gemeindeammannamt B._____ habe die Vollstreckung nicht vornehmen dürfen. Die Rückweisung ihrer Beschwerde vom 28. November 2024 an das Bezirksgericht Meilen sei inakzeptabel und willkürlich. Diesbezüglich liege denn auch ein Konflikt mit ihrem Ausstandsgesuch gegen den Präsidenten des Bezirksgerichts Meilen vor. Bis heute habe sie keinen Entscheid des Bezirksgerichts Meilen erhalten, weshalb ein Fall von Rechtsverweigerung vorliege (act. 1 und act. 3). In der Eingabe vom 20. Februar 2025 (act. 3) bringt die Revisionsklägerin zudem zur Begründung vor, es lägen Rechtsfehler und eine Gesetzesumgehung vor, das Recht sei falsch angewandt worden. Die Verwaltungskommission verkenne, dass das Verfahren betreffend Ausweisungsentscheid und das Vollstreckungsverfahren zwei getrennte Verfahrensschritte seien, die gesondert be-

handelt werden müssten. Vorliegend sei diese Trennung missachtet worden, weshalb die Vollstreckung nichtig sei. Weder das Gemeindeammannamt noch die Verwaltungskommission seien Vollstreckungsrichter. Beide seien nicht zuständig, um über einen Antrag auf Vollstreckung des Ausweisungsurteils zu entscheiden. Insoweit seien denn auch die Ausführungen in E. 2.2. des Beschlusses falsch. Der Ausweisungsentscheid sei im Zeitpunkt der Vollstreckung nicht vollstreckbar gewesen.

- 3.3. Damit einem Revisionsbegehren Erfolg beschieden ist, müssen die genau umschriebenen Tatbestände i.S.v. Art. 328 ZPO vorliegen. Die Revisionsklägerin vermag mit ihren Vorbringen weder eine nachträgliche Entdeckung von Tatsachen und Beweismitteln (Art. 328 Abs. 1 lit. a ZPO), eine Einwirkung eines Verbrechens oder Vergehens auf den Entscheid (Art. 328 Abs. 1 lit. b ZPO), eine zivilrechtliche Unwirksamkeit der Klageanerkennung, des Klagerückzugs oder des gerichtlichen Vergleichs (Art. 328 Abs. 1 lit. c ZPO) noch eine nachträgliche Entdeckung eines Ausstandsgrundes (Art. 328 Abs. 1 lit. d ZPO) darzulegen. Auf das Revisionsbegehren ist folglich mangels Revisionsgrundes nicht einzutreten. Überdies legt die Revisionsklägerin nicht dar, dass sie die 90-tägige Frist i.S.v. Art. 329 ZPO eingehalten hätte. Der vom Revisionsbegehren betroffene Beschluss der Verwaltungskommission, Geschäfts-Nr. VB240004-O, erging am 15. April 2024. Folglich ist auch aufgrund Nichteinhaltung der Frist, wobei es sich um eine Verwirkungsfrist handelt, auf das Revisionsbegehren nicht einzutreten.

4. Kostenfolgen

4.1. Die Gerichtsgebühr für das vorliegende Verfahren ist auf Fr. 900.– festzusetzen. Ausgangsgemäss sind die Kosten des Verfahrens der unterliegenden Revisionsklägerin aufzuerlegen (§ 83 Abs. 3 GOG i.V.m. Art. 106 ZPO, § 20 GebV OG).

4.2. Parteientschädigungen sind sodann keine zuzusprechen.

5. Rechtsmittel

Hinzuweisen bleibt schliesslich auf das Rechtsmittel der Beschwerde an das Bundesgericht (ZK ZPO-FREIBURGHHAUS/AHFELDT, Art. 332 N 10 a.E.).

Es wird beschlossen:

1. Auf das Ausstandsbegehren wird nicht eingetreten.
2. Auf das Gesuch um Wiedervorlage der Beschwerde vom 28. November 2024 bzw. um Anfechtung des Schreibens des Obergerichts des Kantons Zürich vom 9. Dezember 2024 bzw. um Erlass einer anfechtbaren Verfügung wird nicht eingetreten.
3. Auf das Revisionsbegehren wird nicht eingetreten.
4. Die Gerichtsgebühr für das vorliegende Verfahren wird auf Fr. 900.– festgesetzt.
5. Die Kosten des Verfahrens werden der Revisionsklägerin auferlegt.
6. Parteientschädigungen werden keine zugesprochen.
7. Schriftliche Mitteilung, je gegen Empfangsschein, an die Parteien, an die Revisionsbeklagte unter Beilage einer Kopie des Revisionsgesuchs (act. 1 und 3), sowie an das Bezirksgericht Meilen als untere kantonale Aufsichtsbehörde über die Gemeindeammannämter.

8. Eine allfällige Beschwerde gegen diesen Entscheid 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. (ordentliche Beschwerde) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) i.V.m. Art. 42 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG).

Zürich, 22. August 2025

Obergericht des Kantons Zürich
Verwaltungskommission

Gerichtsschreiberin:

MLaw N. Jauner

versandt am: