

# BGer 4F 22/2025 vom 4. August 2025

Bundesgericht, 2025-08-04, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4F\\_22\\_2025](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4F_22_2025)

FR: TF 4F 22/2025 du 4 août 2025

IT: TF 4F 22/2025 del 4 agosto 2025

## Regeste

Mietrecht; Revision, | Vertragsrecht

## Erwägungen

### E. 1.1

Die Gesuchstellerin mietete mit Untermietvertrag vom 22. Januar 2018 von der Sozialbehörde der Gemeinde B.\_\_\_\_\_ zwei Zimmer in der 3-Zimmerwohnung im Erdgeschoss an der U.\_\_\_\_\_strasse in V.\_\_\_\_\_ zu einem monatlichen Bruttomietzins von Fr. 1'500.--. Mit Urteil vom 21. September 2023 verpflichtete der Einzelrichter im summarischen Verfahren des Bezirksgerichts Meilen die Gesuchstellerin in Gutheissung eines Ausweisungsbegehrens der Gemeinde B.\_\_\_\_\_ (Gesuchsgegnerin), die genannte 3-Zimmerwohnung bis spätestens 15. Oktober 2023 zu räumen und der Gesuchsgegnerin ordnungsgemäss gereinigt zu übergeben, unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall. Die Gesuchstellerin erhob dagegen beim Obergericht des Kantons Zürich Beschwerde, welches dieses Rechtsmittel mit Urteil vom 14. Dezember 2023 abwies. Dagegen erhob die Gesuchstellerin mit Eingabe vom 1. Februar 2024 Beschwerde in Zivilsachen (Verfahren 4A\_86/2024). Die damalige Präsidentin der ersten zivilrechtlichen Abteilung wies das von der Gesuchstellerin gestellte Gesuch um aufschiebende Wirkung mit Verfügung vom 6. Februar 2024 ab, da die Beschwerde als aussichtslos erscheine. Auf ein Gesuch der Gesuchstellerin um Wiedererwägung dieser Verfügung trat sie mit weiterer Verfügung vom 20. Februar 2024 nicht ein.

### E. 1.2

Nachdem die Gesuchsgegnerin am 22. Januar 2024 beim Gemeindeammannamt das Vollstreckungsbegehren gestellt hatte, forderte dieses die Gesuchstellerin mit Anzeige vom 5. Februar 2024 auf, das Mietobjekt unverzüglich und ordnungsgemäss zu räumen und sofort zu verlassen, andernfalls am Montag, 4. März 2024, 09:00 Uhr, die zwangsweise Ausweisung erfolge. Am 21. Februar 2024 gelangte die Gesuchstellerin an das Bezirksgericht Meilen und ersuchte um Aufhebung der Räumungsanzeige des Gemeindeammannamts vom 5. Februar 2024, um Erstreckung des Mietvertrags um mindestens fünf Jahre sowie um Schadenersatz und Genugtuung. Zudem beantragte sie, der Beschwerde die aufschiebenden Wirkung zu erteilen. Mit Beschluss und Urteil vom 27. Februar 2024 wies das Bezirksgericht das Begehren um Aufhebung der Räumungsanzeige ab, soweit es darauf eintrat. Auf die Begehren um Erstreckung sowie Schadenersatz und Genugtuung trat es nicht ein. Den Antrag um aufschiebende Wirkung schrieb es als gegenstandslos ab. Am 4. März 2024 erfolgte die Vollstreckung der Ausweisung. Gegen den Beschluss und das Urteil des Bezirksgerichts vom 27. Februar 2024 erhob die Gesuchstellerin mit Eingabe vom 15. März 2024 beim Obergericht des Kantons Zürich Beschwerde. Sie beantragte darin die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung des

angefochtenen Urteils, die Aufhebung der Zwangsräumung unter Feststellung der Nichtigkeit der Räumungsanzeige, die "Wiedereingliederung" in die ursprüngliche Wohnung, die Verurteilung des Gemeindeammannamts wegen Verletzung der beruflichen Pflicht sowie Schadenersatz und Genugtuung. Mit Beschluss vom 15. April 2024 wies das Obergericht die Beschwerde ab, soweit es darauf eintrat. Dagegen erhob die Gesuchstellerin mit Eingabe vom 1. Februar 2024 Beschwerde in Zivilsachen (Verfahren 4A\_321/2024). Mit Urteil vom 1. Juli 2024 trat die damalige Präsidentin der ersten zivilrechtlichen Abteilung des Bundesgerichts auf die Beschwerde nicht ein. Mit Eingabe vom 28. Juni 2025 (Postaufgabe am 30. Juni 2025) ersuchte die Gesuchstellerin um Revision des Urteils 4A\_321/2024 vom 1. Juli 2024. Gleichzeitig stellte sie das Gesuch, es sei ihr für das Revisionsverfahren die unentgeltliche Rechtspflege zu gewähren. In der gleichen Eingabe beantragte sie weiter auch die Revision einer bundesgerichtlichen Verfügung vom 25. März 2025 (4A\_86/2025). Dieses Gesuch wurde im Verfahren 4F\_20/2025 behandelt. Auf die Einholung von Vernehmlassungen zum Revisionsgesuch wurde verzichtet.

## **E. 2**

Die Revision eines Entscheids des Bundesgerichts kann nur aus den in den Art. 121-123 BGG abschliessend aufgezählten Gründen verlangt werden. Rechtsschriften müssen die Begehren und deren Begründung mit Angabe der Beweismittel enthalten ( Art. 42 Abs. 1 BGG ), ansonsten darauf nicht eingetreten werden kann (vgl. BGE 147 III 238 E. 1.2.1). In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt ( Art. 42 Abs. 2 Satz 1 BGG ). In einem Revisionsgesuch ist dementsprechend unter Angabe der Beweismittel der Revisionsgrund im Einzelnen darzulegen. Dabei genügt es nicht, das Vorliegen eines solchen einfach zu behaupten; vielmehr muss dargetan werden, weshalb dieser gegeben und inwiefern gestützt darauf das Urteilsdispositiv abzuändern ist (siehe etwa Urteil 4F\_14/2021 vom 2. Dezember 2021 E. 3 mit Hinweisen).

## **E. 3**

Die Gesuchstellerin beruft sich zur Begründung ihres Revisionsgesuchs auf die Revisionsgründe nach Art. 121 lit. a und c BGG . Offenbar ist sie dabei der irrtümlichen Ansicht, dass nach Art. 121 BGG Verletzungen von beliebigen Verfahrensvorschriften als Revisionsgrund angerufen werden können, entsprechend der Überschrift des Artikels "Verletzung von Verfahrensvorschriften". Dementsprechend macht sie verschiedene angebliche Verletzungen von prozessualen Regeln im Zusammenhang mit dem angefochtenen Urteil 4A\_321/2024 geltend. Die Revision eines Entscheids des Bundesgerichts gestützt auf Art. 121 lit. a BGG kann indessen nur verlangt werden, wenn bei der Fällung des Entscheids die Vorschriften über die Besetzung des Gerichts oder über den Ausstand verletzt worden sind. Eine Revision gestützt auf Art. 121 lit. c BGG ist nur zulässig, wenn im angefochtenen Entscheid einzelne Anträge unbeurteilt geblieben sind. Inwiefern diese Voraussetzungen für eine Revision vorliegend gegeben sein sollen, legt die Gesuchstellerin indessen nicht, jedenfalls nicht in einer den vorstehend dargestellten Begründungsanforderungen genügenden Weise dar. Ebenso wenig legt sie hinreichend dar, weshalb der Revisionsgrund von Art. 123 Abs. 1 BGG gegeben sein soll, indem sie dem Bundesgericht bloss potentiell strafbare Handlungen vorwirft. Das Revisionsgesuch ist somit offensichtlich nicht rechtsgenügend begründet, weshalb darauf - ohne Durchführung eines Schriftenwechsels ( Art. 127 BGG ) - nicht einzutreten ist.

## **E. 4**

Auf die Frage, ob die Gesuchstellerin die Frist zur Stellung eines Revisionsgesuchs gewahrt hat, braucht bei dieser Sachlage nicht eingegangen zu werden. Lediglich ergänzend ist immerhin festzuhalten, dass ein Revisionsgesuch wegen Verletzung anderer in Art. 121 BGG aufgezählter Verfahrensvorschriften als denjenigen, die in Art. 121 lit.a BGG genannt sind, innert 30 Tagen nach der Eröffnung der vollständigen Ausfertigung des Entscheids, dessen Revision verlangt wird, einzureichen ist ( Art. 124 Abs. 1 lit. b BGG ). Diese Frist wurde von der Gesuchstellerin vorliegend offensichtlich nicht gewahrt, nachdem ihr das angefochtene Urteil vom 1. Juli 2024 am 12. Juli 2024 zugestellt wurde.

## **E. 5**

Das Gesuch der Gesuchstellerin um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege für das bundesgerichtliche Verfahren ist abzuweisen, weil das Revisionsgesuch als von vornherein aussichtslos erschien ( Art. 64 Abs. 1 BGG ). Darüber musste unter den gegebenen Umständen nicht vorgängig separat entschieden werden (vgl. Urteil 4A\_20/2011 vom 11. April 2011 E. 7.2.2). Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend sind die Gerichtskosten der Gesuchstellerin aufzuerlegen ( Art. 66 Abs. 1 BGG ). Die Gesuchsgegnerin hat keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung, da ihr aus dem bundesgerichtlichen Verfahren kein Aufwand entstanden ist ( Art. 68 Abs. 1 BGG ). Die Gesuchstellerin wird darauf aufmerksam gemacht, dass allfällige weitere Eingaben dieser Art in der gleichen Sache, insbesondere weitere Revisionsgesuche, in Zukunft ohne Antwort abgelegt werden.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.