

# ZH\_OBERGERICHT RV230017 vom 30. April 2024

ZH Obergericht, 2024-04-30, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_obergericht\\_RV230017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_RV230017)

FR: ZH\_OBERGERICHT RV230017 du 30 avril 2024

IT: ZH\_OBERGERICHT RV230017 del 30 aprile 2024

## Erwägungen

### E. 1

Die Parteien vereinbarten am 7. Dezember 2020 in einem gerichtlichen Vergleich, ihr Miteigentum an der Liegenschaft an der C.\_\_\_\_-strasse 1 in ... Zürich per 30. Juni 2023 aufzuheben (Urk. 7/1 Rz. 5; Urk. 7/17 Rz. 17 f.). Die Gesuchsgegnerin und Beschwerdegegnerin (nachfolgend: Gesuchsgegnerin) verpflichtete sich dabei, ihren Miteigentumsanteil zum Schätzwert per 30. Juni 2023 auf den Gesuchsteller und Beschwerdeführer (nachfolgend: Gesuchsteller) zu übertragen (Urk. 7/1 Rz. 5; Urk. 7/17 Rz. 18 f.). Um den Schätzwert zu bestimmen, einigten sich die Parteien darauf, beim D.\_\_\_\_ Zürich und dem E.\_\_\_\_ Zürich je eine Schätzung einzuholen. Massgebend sollte der Durchschnitt beider Schätzungen sein (Urk. 7/1 Rz. 5; Urk. 7/17 Rz. 20). In der Folge gaben sie die beiden Schätzungen in Auftrag (Urk. 7/1 Rz. 7; Urk. 7/17 Rz. 21). Der D.\_\_\_\_ Zürich ermittelte einen Wert von Fr. 4'205'000.–, das E.\_\_\_\_ Zürich bzw. die F.\_\_\_\_ AG einen solchen von Fr. 4'470'000.– (Urk. 7/1 Rz. 7; Urk. 7/17 Rz. 24 f.). Der relative Schätzwert beträgt demnach Fr. 4'337'500.–. Mit Schreiben 10. Februar 2023 teilte der Gesuchsteller der Gesuchsgegnerin mit, dass er ihren Miteigentumsanteil basierend auf diesem Betrag übernehmen wolle (Urk. 7/1 Rz. 7 und 9; siehe Urk. 7/17 Rz. 83 und 85). Mit Schreiben vom 24. April 2023 erwiderte die Gesuchsgegnerin, dass sie die beiden Schätzungen nicht akzeptiere und deshalb ein Schlichtungsgesuch beim Friedensrichteramt Zürich ... und ... eingereicht habe (Urk. 7/1 Rz. 13; siehe Urk. 7/17 Rz. 89).

### E. 1.1

Mit der Beschwerde können unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerde ist begründet einzureichen (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Dazu gehört, dass in der Beschwerde im Einzelnen dargelegt werden muss, was genau am angefochtenen Entscheid unrichtig sein soll. Was nicht in einer den gesetzlichen Begründungsanforderungen genügenden Weise beanstandet wird, braucht von der Rechtsmittelinstanz nicht überprüft zu werden. Das gilt zumindest insoweit, als ein Mangel nicht geradezu ins Auge springt (OGer ZH RT180080 vom 29.08.2018, E. I.4).

### E. 1.2

Im Beschwerdeverfahren sind neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO); eine Ausnahme gilt für Noven, zu denen erst der Entscheid der Vorinstanz Anlass gegeben hat (BGE 139 III 466 E. 3.4 [S. 471]; BGer 4A\_51/2015 vom 20. April 2015, E. 4.5.1). Zulässig sind sodann neue rechtliche Vorbringen, weil solche keine Noven im Sinne von Art. 326 Abs. 1 ZPO sind (siehe BK ZPO I-Hurni, Art. 57 N 6; BGer 4A\_519/2011 vom 28. November 2011, E. 2.1

[betreffend Art. 317 Abs. 1 ZPO]) und die Beschwerdeinstanz das Recht von Amtes wegen anwenden muss (Art. 57 ZPO; OGer ZH RT180059 vom 24.05.2018, E. II.4.1; OGer ZH RT150086 vom 17.08.2015, E. 4.1). 2. Sistierung

## **E. 2**

Mit Vollstreckungsgesuch vom 3. Juli 2023 beantragte der Gesuchsteller vor Vorinstanz unter anderem, das Grundbuchamt G.\_\_\_\_\_ -Zürich gerichtlich an- zuweisen, den Miteigentumsanteil der Gesuchsgegnerin ins alleinige Eigentum des Gesuchstellers zu übertragen (Urk. 7/1 S. 2). Hinsichtlich der weiteren Prozessgeschichte kann auf die Verfügung vom 10. November 2023 verwiesen werden, mit welcher die Vorinstanz das Verfahren bis zum rechtskräftigen Entscheid im Verfahren des Bezirksgerichts Zürich, 2. Abteilung, Geschäfts-Nr. CG230047, sistierte (Dispositiv-Ziffer 1) und die Gesuchsgegnerin aufforderte, den rechtskräftigen Ent-

- 3 - scheid im Verfahren CG230047 unverzüglich einzureichen (Dispositiv-Ziffer 2; Urk. 2 = Urk. 7/27).

### **E. 2.1**

Die Vorinstanz erwog, die Gesuchsgegnerin habe geltend gemacht, der Gesuchsteller habe seine Leistung nicht gehörig angeboten, weil sie auf offensichtlich unrichtigen Schätzungen beruhe. Im vorliegenden Verfahren werde darüber zu befinden sein, ob es sich bei den Schätzungen um Schiedsgutachten handle, ob die Gesuchsgegnerin einwenden könne, die Schätzungen seien offensichtlich unrichtig, und ob die Schätzungen bindend seien. Dies sei aber auch Thema bei der 2. Abteilung des Bezirksgerichts Zürich im ordentlichen Verfahren. Es bestehe deshalb die erhebliche Gefahr, dass sich widersprechende Urteile ergingen. Deshalb

- 5 - erscheine es angezeigt, das vorliegende Vollstreckungsverfahren bis zu einem rechtskräftigen Entscheid des Bezirksgerichts Zürich, 2. Abteilung, zu sistieren (Urk. 2 S. 2 f.).

### **E. 2.2**

Der Gesuchsteller rügt, es sei nicht im ordentlichen Verfahren zu entscheiden, ob der Gesuchsgegnerin im Vollstreckungsverfahren die Einwendung der offensichtlichen Unrichtigkeit der Schätzungen überhaupt möglich sei und ob die Schätzungen für das Vollstreckungsgericht bindend seien. Diese Fragen seien ausschliesslich im Vollstreckungsverfahren zu klären (Urk. 1 Rz. 20). Gegenstand des Vollstreckungsverfahrens sei ausschliesslich die Verpflichtung der Gesuchsgegnerin, ihren Miteigentumsanteil auf den Gesuchsteller zu übertragen. Diese Verpflichtung habe sie auch im ordentlichen Verfahren nicht in Frage gestellt. Es sei somit im ordentlichen Verfahren nicht über die genau gleiche Fragestellung zu entscheiden wie im Vollstreckungsverfahren (Urk. 1 Rz. 21). Die Gesuchsgegnerin mache (wenn auch zu Unrecht) geltend, die geschuldete Gegenleistung des Gesuchstellers stehe gar nicht fest. Entsprechend könne sie nicht gleichzeitig mit Erfolg geltend machen, der Gesuchsteller habe die geschuldete Gegenleistung nicht gehörig angeboten (Urk. 1 Rz. 22). Der Gesuchsteller habe die gemäss Vergleich geschuldete Zahlung gehörig angeboten (Urk. 1 Rz. 23). Wenn die Gesuchsgegnerin (irrig) der Meinung sei, ihr stehe eine höhere Gegenleistung zu als gemäss gerichtlichem Vergleich, so müsse sie diese mit einer Leistungsklage im ordentlichen Verfahren geltend machen. Dies könne nicht Thema eines

Vollstreckungsverfahrens sein. Die Fragen, ob es sich bei den vorliegenden Schätzungen um Schiedsgutachten handelt und ob die Schätzungen bindend seien, seien ausschliesslich im ordentlichen Verfahren zu klären und nicht im Vollstreckungsverfahren (Urk. 1 Rz. 24). Da keine Gefahr widersprechender Urteile bestehe, müsse das Vollstreckungsverfahren auch nicht sistiert werden (Urk. 1 Rz. 25).

### **E. 2.3**

Die Gesuchsgegnerin entgegnet, im vorliegenden Verfahren gehe es zum einen um die Vollstreckung des zu übertragenden Miteigentumsanteils an der Liegenschaft C.\_\_\_\_-strasse 1 und zum anderen um die Frage nach der gehörig erbrachten oder zumindest gehörig angebotenen Gegenleistung. Die Frage der Vollstreckung des zu übertragenden Miteigentumsanteils sei abhängig von der

- 6 - Feststellung der gehörig erbrachten oder gehörig angebotenen Gegenleistung (Urk. 14 Rz. 33). Die Gegenleistung stehe noch gar nicht fest, zumindest nicht in ihrem ganzen Ausmass. Damit gebe es auch noch keinen rechtskräftig festgesetzten Geldbetrag, welchen der Gesuchsteller der Gesuchsgegnerin erbringen oder zumindest gehörig anbieten müsste (Urk. 14 Rz. 35).

### **E. 2.4**

Das Gericht kann das Verfahren sistieren, wenn dies zweckmässig erscheint. Letzteres ist namentlich der Fall, wenn der Entscheid vom Ausgang eines anderen Verfahrens abhängig ist (Art. 126 Abs. 1 ZPO). Wer bei einem zweiseitigen Vertrag den anderen zur Erfüllung anhalten will, muss entweder bereits erfüllt haben oder die Erfüllung anbieten, es sei denn, dass er nach dem Inhalt oder der Natur des Vertrages erst später zu erfüllen hat (Art. 82 OR). Lehnt der Schuldner die vertragsgemäss angebotene Gläubigerleistung ab, so kann er sich nicht auf Art. 82 OR berufen (BSK OR I-Schroeter, Art. 82 N 40). In prozessualer Hinsicht ist zu beachten, dass der Urteilsschuldner im Vollstreckungsverfahren nur sehr beschränkt Einwendungen vorbringen kann. Es entspricht nicht dem Wesen des summarischen Vollstreckungsverfahrens, über heikle materiellrechtliche Fragen bzw. Fragen, bei denen das gerichtliche Ermessen eine wichtige Rolle spielt, zu befinden (BGer 4A\_432/2019 vom 13. Dezember 2019, E. 3.3.2). Die Gegenleistung ist im Erkenntnisentscheid bzw. Vergleich hinreichend genau zu umschreiben, damit das Vollstreckungsgericht nur vergleichen muss, ob die im Erkenntnis bzw. Vergleich bezeichnete Leistung mit der angebotenen Leistung übereinstimmt (M. Huber, Die Vollstreckung von Urteilen nach der Schweizerischen ZPO, Diss. Basel 2016, Rz. 98). Der Entscheid des Vollstreckungsgerichts hat rein vollstreckungsrechtliche Bedeutung. Er steht einem allfälligen späteren ordentlichen Prozess über die Gegenleistung nicht entgegen (BSK ZPO-Zinsli, Art. 342 N 5).

### **E. 2.5**

Gegenstand des Verfahrens ist ausschliesslich die Vollstreckung der Verpflichtung zur Übertragung des Miteigentumsanteils. Das Vollstreckungsgericht hat dazu in einem ersten Schritt zu prüfen, ob der Vergleich hinsichtlich der Haupt- und der Gegenleistung hinreichend bestimmt ist. Bejahendenfalls wird es primafacie zu prüfen haben, ob der Gesuchsteller die Gegenleistung in Einklang mit den Regelungen des Vergleichs angeboten hat. Dagegen hat es sich nicht darüber aus-

- 7 - zusprechen, ob die eingeholten Schätzungen für die Berechnung der Gegenleistung verbindlich sind oder ob sie als Schiedsgutachten Verwendung finden dürfen. Der Ausgang des Vollstreckungsverfahrens hängt deshalb nicht vom Ausgang des Verfahrens CG230047 bzw. vom Ausgang des von der Gesuchsgegnerin gegen den Beschluss vom 13. Dezember 2023 angehobenen Berufungsverfahrens (vgl. Urk. 16/1, Urk. 17) ab. Eine Gefahr sich widersprechender Urteile besteht nicht. Für eine Sistierung des Verfahrens des Vollstreckungsgerichts gibt es daher keine Veranlassung.

### **E. 2.6**

Vor diesem Hintergrund ist die Dispositiv-Ziffer 1 der Verfügung des Einzelgerichts Audienz am Bezirksgericht Zürich vom 10. November 2023 aufzuheben und das Sistierungsgesuch der Gesuchsgegnerin vom 4. September 2023 (Urk. 7/17 S. 2) ist abzuweisen. III. Kosten- und Entschädigungsfolgen 1. Die Gerichtsgebühr ist auf Fr. 2'000.– festzusetzen (§ 12 Abs. 1 GebV OG und § 9 Abs. 1 GebV OG) und der unterliegenden Gesuchsgegnerin aufzulegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Sie ist mit dem geleisteten Kostenvorschuss des Gesuchstellers in Höhe von Fr. 2'000.– (Urk. 9) zu verrechnen (Art. 111 Abs. 1 ZPO). Die Gesuchsgegnerin ist zu verpflichten, dem Gesuchsteller die Fr. 2'000.– zu ersetzen (Art. 111 Abs. 2 ZPO). 2. Der Gesuchsteller ist der Ansicht, er müsse der Gesuchsgegnerin Fr. 1'073'750.– zahlen, um ihren hälftigen Miteigentumsanteil übernehmen zu können (Urk. 7/1 Rz. 7 und 9). Es ist demzufolge von einem Streitwert in dieser Höhe auszugehen. Die Grundgebühr für die Parteientschädigung beträgt Fr. 32'138.– (§ 13 Abs. 1 AnwGebV und § 4 Abs. 1 AnwGebV). Sie ist in Anwendung von § 10 Abs. 1 lit. b, § 11 Abs. 2 und § 13 Abs. 4 AnwGebV auf Fr. 3'250.– (inklusive Mehrwertsteuer) festzusetzen, mit dem Hinweis, dass für die in Ausübung des Replikrechts erstattete freiwillige Stellungnahme (Urk. 20) kein weiterer Zuschlag für notwendige Rechtsschriften im Sinne von § 11 Abs. 2 AnwGebV zu gewähren ist. Die unterliegende Gesuchsgegnerin ist demzufolge zu verpflichten, den Gesuchsteller

- 8 - für das Beschwerdeverfahren mit Fr. 3'250.– (inklusive Mehrwertsteuer) zu entschädigen. Es wird beschlossen:

### **E. 3**

Gegen diese Verfügung erhob der Gesuchsteller innert Frist (siehe Urk. 7/28a) Beschwerde mit folgenden Anträgen (Urk. 1 S. 2): "1. Die Verfügung des Bezirksgerichts Zürich, Audienz, vom 10. November 2023 (EZ230033-L) Dispositivziffer 1 und damit die Sistierung des Verfahrens EZ230033-L seien aufzuheben und das Bezirksgericht Zürich anzuweisen, das Verfahren EZ230033-L umgehend fortzuführen. 2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. MwSt. zu Lasten der Gesuchsgegnerin."

### **E. 4**

Mit Verfügung vom 30. November 2023 wurde dem Gesuchsteller Frist angesetzt, um einen Kostenvorschuss von Fr. 2'000.– zu leisten; dieser ging rechtzeitig ein (Urk. 8 f.). Mit Verfügung vom 4. Januar 2024 wurde der Gesuchsgegnerin Frist angesetzt, um die Beschwerde zu beantworten (Urk. 11). Am 8. Januar 2024 reichte der Gesuchsteller den Beschluss des Bezirksgerichts Zürich, 2. Abteilung, vom 13. Dezember 2023 im Verfahren CG230047-L ein (Urk. 12 f.). Die Beschwerdeantwort datiert vom 18. Januar 2024 (Urk. 14). Mit Eingabe vom 8. Februar 2024 teilte der Gesuchsteller mit, dass die Gegenseite den Beschluss vom 13. Dezember 2023 angefochten habe (Urk. 17). Mit Verfügung vom 26. Februar 2024 wurden die neuen Eingaben samt Beilagen der jeweiligen

Gegenpartei zur Kenntnis gebracht (Urk. 19). Am 8. März 2024 nahm der Gesuchsteller Stellung (Urk. 20). Seine Eingabe wurde der Gesuchsgegnerin am 20. März 2024 zugestellt (Urk. 21). Ihre Stellungnahme vom 26. März 2024 (Urk. 22) und wurde dem Gesuchsteller am 3. April 2024 zugestellt (Urk. 23). Weitere Eingaben erfolgten nicht, womit das Beschwerdeverfahren spruchreif ist.

## **E. 5**

Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (Urk. 7/1–33). Auf die Ausführungen der Parteien ist insoweit einzugehen, als sie für den vorliegenden Entscheid relevant sind.

- 4 - II. Materielle Beurteilung 1. Prozessuale Vorbemerkungen

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