

**ZPO 241 Abs. 3 Abschreibung.** *Wenn das Begehren mit dem Antrag verbunden war, es seien Vollstreckungsmassnahmen anzuordnen (ZPO 236 Abs. 3: hier Anweisung an den Stadtmannamt, eine Ausweisung zu vollziehen), kann sich das Gericht bei Anerkennung der Klage oder einem Vergleich nicht mit dem einfachen administrativen Abschreiben begnügen - sonst stünde der Kläger schlechter da als er es bei Gutheissung der Klage wäre.*

Die Klägerin verlangt Ausweisung des Beklagten aus seiner Wohnung. Das Begehren ist insofern untypisch, als es nicht schon ausdrücklich verlangt, es sei das zuständige Gemeindeammannamt mit der Vollstreckung zu beauftragen. Anlässlich der mündlichen Verhandlung schliessen die Parteien einen Vergleich, welcher diese Vollstreckungsmassnahme vorsieht.

(aus dem Entscheid des Einzelrichters:)

(...) Wird ein Vergleich dem Gericht zu Protokoll gegeben, so haben die Parteien das Protokoll zu unterzeichnen. Der Vergleich hat die Wirkung eines rechtskräftigen Entscheides (Art. 241 Abs. 1 und 2 ZPO); er ist vorzumerken. Entgegen Art. 241 Abs. 3 ZPO ist das Verfahren nicht einfach abzuschreiben, sondern es ist der Beklagte unter vereinbarungsgemässer Regelung der Kosten- und Entschädigungsfolgen zu verpflichten, die Mieträumlichkeiten entsprechend dem Vergleich zu räumen und ordnungsgemäss zu übergeben. Zudem sind - da die Parteien im Vergleich im Sinne von Art. 236 Abs. 3 ZPO darum ersucht haben - Vollstreckungsmassnahmen gemäss Art. 343 Abs. 1 lit. d ZPO anzuordnen.

(...)

Es wird erkannt:

1. Die Vereinbarung zwischen den Parteien wird vorgemerkt. Sie lautet wie folgt:

- "1. Der Beklagte verpflichtet sich, die möblierte 3-Zimmerwohnung .... bis spätestens 31. August 2013 zu räumen und der Klägerin ordnungsgemäss zu übergeben.
2. Der Beklagte übernimmt die Gerichtskosten. Die Klägerin verzichtet auf eine Parteientschädigung.
3. Die Parteien ersuchen das Gericht, auf den in Ziffer 1 dieses Vergleichs festgelegten Zeitpunkt Vollstreckungsmassnahmen im Sinne von Art. 236 Abs. 3 ZPO anzuordnen und den Entscheid mit einer Zwangsmass-

nahme gemäss Art. 343 Abs. 1 lit. d ZPO (Räumung eines Grundstücks) zu verbinden

Die Klägerin hat die Vollstreckungsmassnahmen vorzuschliessen, doch sind ihr diese vom Beklagten zu ersetzen."

2. Der Beklagte wird unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall verpflichtet, die 3-Zimmerwohnung ... bis spätestens 31. August 2013 zu räumen und der Klägerin ordnungsgemäss zu übergeben.

3. Das Gemeindeammannamt ... wird angewiesen, die Verpflichtung des Beklagten gemäss Ziffer 2 dieses Urteils ab 1. September 2013 auf Verlangen der Klägerin zu vollstrecken, nötigenfalls unter Beizug der Polizei. Diese Anweisung hat Gültigkeit bis zum 1. März 2014. Die Kosten für die Vollstreckung sind von der Klägerin vorzuschliessen, sind ihr aber vom Beklagten zu ersetzen.

4. (...)

Bezirksgericht Uster, Einzelgericht  
Urteil vom 4. Juli 2013  
Geschäfts-Nr. ER130030-I