

Urteil vom 9. Mai 2016

Es wirken mit:

Präsident Frey
Oberrichterin Jeger
Oberrichter Müller
Gerichtsschreiber Schaller

In Sachen

René **Strickler**, Industriestrasse 20, Raubtierpark Subingen, 4553 Subingen
vertreten durch Rechtsanwältin Avanti Sarah Ochsner, Marktgasse 18, Postfach,
3000 Bern 8

Beschwerdeführer

gegen

Espace Real Estate AG, Zuchwilerstrasse 43, 4501 Solothurn
vertreten durch Rechtsanwalt Thomas Fürst, Stampfli Rechtsanwälte, Rötistras-
se 22, 4500 Solothurn

Beschwerdegegnerin

betreffend **Vollstreckung**

zieht die Zivilkammer des Obergerichts in **Erwägung**:

I.

1. René Strickler schloss am 3. Juni / 1. Juli 2003 mit der Espace Real Estate AG einen Mietvertrag über eine Fliegerhalle von 1'038.30 m² und eine Landfläche von 4'561.70 m², total 5'600 m². Dieser Mietvertrag konnte sechs Monate im Voraus auf Quartalsende, jedoch frühestens auf den 30. September 2008 gekündigt werden (Gesuchsbeilage 2). Am 12./13. Oktober 2006 wurde ein weiterer Mietvertrag für eine zusätzliche Landfläche von ca. 3'200 m² mit Mietbeginn ab 1. November 2006 abgeschlossen. Dieser Mietvertrag war neun Monate im Voraus jeweils bis spätestens 31. März, jedoch frühestens auf den 30. September 2008 kündbar (Gesuchsbeilage 3). Auf dem gemieteten Gelände errichtete René Strickler einen Raubtierpark, den er heute noch betreibt.

2. Im Jahr 2007 wollte die Espace Real Estate AG die Verträge anpassen und die Kündigungsfrist auf drei Monate verkürzen. Damit war René Strickler nicht einverstanden. In der Folge wurden die Verträge gekündigt und es folgte ein mietrechtliches Erstreckungsverfahren, welches im Januar 2010 wegen Klagerückzugs abgeschrieben wurde. In einem zweiten Erstreckungsverfahren schlossen die Parteien am 19. Februar 2014 folgenden Vergleich:

1. René Strickler verpflichtet sich, die mit Mietvertrag vom 3. Juni 2003 gemietete Fliegerhalle à 5'600 m² und das mit Mietvertrag vom 12. Oktober 2006 gemietete Land à 3'200 m² bis spätestens 31. Dezember 2015 zu räumen und zu verlassen.
2. René Strickler verpflichtet sich, die neben der Mietfläche deponierten Gegenstände und Fahrzeuge bis spätestens 30. April 2014 zu entfernen bzw. auf die Mietfläche zu verlegen.
3. René Strickler erstattet der Beklagten per 1. April 2015, 1. Juli 2015 und 1. Oktober 2015 ein schriftliches Reporting über Stand des Wegzuges.
4. Die Beklagte verpflichtet sich, eingehende Kaufangebote des Klägers zu prüfen. Die Beklagte ist frei, allfällige Rechtsgeschäfte mit Dritten abzuschliessen. Sie verpflichtet sich, den Kläger in einem solchen Fall sofort zu informieren.
5. Die Parteikosten werden wettgeschlagen.
6. Die Gerichtskosten von CHF 800.00 werden von den Parteien je zur Hälfte zur Bezahlung übernommen.

3. René Strickler kam dem Vergleich nicht nach. Die Espace Real Estate AG (im Folgenden die Gesuchstellerin) stellte deshalb am 7. Januar 2016 beim Richteramt Bucheggberg-Wasseramt ein Vollstreckungsgesuch gegen René Strickler (im Folgenden der Gesuchsgegner). Darin verlangte sie u.a., es sei festzustellen, dass die Verfügung des Richteramtes Bucheggberg-Wasseramt vom 20. Februar 2014 im Verfahren BWZPR.2013.986 bzw. der in der vorgenannten Verfügung protokollierte Vergleich vom 19. Februar 2014 rechtskräftig und vollstreckbar sei und dass dessen Ziffern 1 und 2 zu vollstrecken seien.

4. Mit Stellungnahme vom 1. Februar 2016 stellte der Gesuchsgegner die folgenden Anträge:

1. Es sei dem Gesuchsgegner eine einjährige Frist zur freiwilligen Räumung bis am 03.02.2017 mindestens aber bis am 31.12.2016 einzuräumen.
2. Eventualiter sei dem Gesuchsgegner eine Frist zur Organisation und Vorbereitung der Vollstreckung von einem Jahr, d.h. bis am 03.02.2017 mindestens aber bis am 31.12.2016 zu gewähren.
3. Sämtliche Tiere des Gesuchsgegners seien bis Räumung oder dem Kauf des aktuell gemieteten und gepachteten Geländes vor Ort im Raubtierpark in Subingen zu belassen.
4. Die Gegenpartei sei zu verpflichten, dem Gesuchsgegner bis zum Ablauf der Vollstreckungsfrist die Option, das von ihm gemietete und gepachtete Gelände in Subingen persönlich zu kaufen oder durch einen Dritten kaufen zu lassen einzuräumen und bis dahin das Land an keine weiteren Dritten zu veräussern.
5. Die Verhandlung vom 3. Februar 2016 zu vertagen.

unter Kosten- und Entschädigungsfolgen

5. Mit Verfügung vom 2. Februar 2016 hielt der Amtsgerichtspräsident an der bereits angesetzten Verhandlung fest. Diese fand am 3. Februar 2016 statt. Am 9. März 2016 fällte er folgendes Urteil:

1. Es wird festgestellt, dass der in der Abschreibungsverfügung des Amtsgerichtspräsidenten Bucheggberg-Wasseramt vom 20. Februar 2014 wiedergegebene gerichtliche Vergleich vom 19. Februar 2014 rechtskräftig und vollstreckbar ist.
2. Der Gesuchsgegner hat die neben der Mietfläche deponierten Gegenstände und Fahrzeuge bis spätestens Donnerstag, 16. Juni 2016, 16:00 Uhr, zu entfernen.
3. Der Gesuchsgegner hat sämtliche auf den Mietparzellen gehaltenen Kleintiere, insbesondere 6 Hunde, 11 Ziegen, Zwergschwein, Rotknievogelspinne, Australische Gespenstschrecke, grosse Teichmuschel, Maskenleguan, Goldstaub-Taggecko sowie die Bielefelder Kennhühner und Tahaweber bis spätestens Donnerstag, 16. Juni 2016, 16:00 Uhr, abziehen.
4. Die Gesuchstellerin hat bis spätestens Montag, 20. Juni, 11:00 Uhr, dem Oberamt Region Solothurn mitzuteilen, ob die neben der Mietfläche deponierten Gegenstände und Fahrzeuge entfernt und sämtliche Kleintiere abgezogen wurden.
5. Der Gesuchsgegner hat das Mietobjekt, die mit Mietvertrag vom 3. Juni 2003 gemietete Fliegerhalle à 5'600 m² und das mit Mietvertrag vom 12. Oktober 2006 gemietete Land à 3'200 m² bis Donnerstag, 14. Juli 2016, 16:00 Uhr, vollständig, also insbesondere mit Abzug der dort gehaltenen Raubtiere (gemäss Tierliste 7 Tiger, 4 Löwen, 6 Pumas und ein Kragenbär) zu räumen und zu verlassen.
6. Die Gesuchstellerin hat bis spätestens Montag, 18. Juli 2016, 11:00 Uhr, dem Oberamt Region Solothurn mitzuteilen, ob das Mietobjekt geräumt und verlassen wurde.
7. Für den Fall, dass das Mietobjekt nicht urteilsgemäss geräumt und verlassen worden ist, wird das Oberamt Region Solothurn angewiesen, umgehend die zwangsweise Ausweisung zu veranlassen, nötigenfalls unter Anwendung von Polizeigewalt und unter zwangsweiser Verschaffung von Zugang in die Liegenschaft.
8. Die Gesuchstellerin hat bei der zwangsweisen Räumung mitzuwirken, indem auf Anweisung des Oberamtes der Zutritt zum Mietobjekt und die für die Räumung notwendigen Hilfspersonen organisiert (namentlich Schlüsselservice, Zügelunternehmen, Lagerung der Gegenstände, Verlegung und Unterbringung der Tiere) sowie die Kosten hierfür vorgeschossen werden.

9. Dem Gesuchsgegner wird für den Fall, dass die Liegenschaft innert der gesetzten Fristen nicht ordnungsgemäss geräumt und verlassen wird, hiermit die Strafe nach Art. 292 StGB ausdrücklich angedroht. Diese lautet: „Wer der von einer zuständigen Behörde oder einem zuständigen Beamten unter Hinweis auf die Strafdrohung dieses Artikels an ihn erlassenen Verfügung nicht Folge leistet, wird mit Busse bestraft.“
10. Auf die Rechtsbegehren 3 und 4 des Gesuchsgegners vom 1. Februar 2016 wird nicht eingetreten.
11. Der Gesuchsgegner hat der Gesuchstellerin eine Parteientschädigung von CHF 3'000.00 (inkl. Auslagen und MwSt.) zu bezahlen.
12. Die Gesuchstellerin hat die Gerichtskosten von CHF 3'000.00 bevorschusst. Der Gesuchsgegner hat diese ihr zurückzuerstatten.
13. Der Gesuchsgegner hat die Kosten der Vollstreckung zu tragen. Ein entsprechender Kostenentscheid wird nach Abschluss des Verfahrens erlassen.

6. Gegen das begründete Urteil erhob der Gesuchsgegner (von nun an der Beschwerdeführer) am 2. Mai 2016 fristgerecht Beschwerde an das Obergericht. Die Beschwerde enthält die folgenden Rechtsbegehren:

1. Der Entscheid des Richteramtes Bucheggberg-Wasseramt vom 09. März 2016 (BZWPR.2016.12-ABWKOE) sei aufzuheben.
2. Der Beschwerde sei aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.
3. Dem Beschwerdeführer sei eine Räumungsfrist von mindestens einem Jahr ab Entscheid der angerufenen Instanz einzuräumen.
4. Eventualiter sei dem Beschwerdeführer die Räumungsfrist nach richterlichem Ermessen zu erstrecken.
5. Sämtliche Tiere, Bauten und Gegenstände, die sich auf dem durch den Beschwerdeführer gemieteten und gepachteten Areal in Subingen befinden, seien bis zur vollständigen Räumung dort zu belassen.
6. Die Entscheide der Vorinstanz betreffend die Zulassung von durch den Beschwerdeführer beantragten Beweismitteln sei aufzuheben.
7. Die beantragten Beweismittel seien in vollem Umfang zuzulassen.
8. Es sei festzustellen, was im Falle einer Zwangsäumung mit dem Eigentum des Beschwerdeführers an seinen Tieren und seinem Material passiert.
9. Es sei festzustellen, ob eine Zwangsäumung einem Berufsverbot des Beschwerdeführers gleichkommt.
10. Es sei festzustellen, wie und in welchem Umfang der Beschwerdeführer im Falle einer Enteignung durch Zwangsäumung und eines faktischen Berufsverbots entschädigt werden soll.
11. Eventualiter sei der Entscheid des Richteramtes Bucheggberg-Wasseramt vom 09. März 2016 (BZWPR.2016.12-ABWKOE) aufzuheben und die Sache sei zur neuerlichen Entscheidung und Sachverhaltsvervollständigung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

- unter Kosten- und Entschädigungsfolgen

7.1 Da sich die Beschwerde sofort als offensichtlich unbegründet erweist (Art. 322 der Schweizerischen Zivilprozessordnung, ZPO, SR 272), kann auf die Einholung einer Beschwerdeantwort der Gegenpartei verzichtet werden.

7.2 Mit dem sofortigen Entscheid in der Sache wird das vom Beschwerdeführer gestellte Gesuch um aufschiebende Wirkung gegenstandslos. Damit erübrigt es

sich, näher auf die diesbezüglichen Ausführungen des Beschwerdeführers in den Randziffern 80 – 275 einzugehen.

II.

1. Mit der Beschwerde können unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Im Beschwerdeverfahren gilt das Rügeprinzip, d.h. die Beschwerde führende Partei hat im Einzelnen darzulegen, an welchen Mängeln (unrichtige Rechtsanwendung, offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts) der angefochtene Entscheid ihrer Ansicht nach leidet (vgl. Dieter Freiburghaus/Susanne Afheldt in: Thomas Sutter-Somm et al. [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Zürich 2016, Art. 321 N 15).

2. Ein Entscheid ist nach Art. 336 Abs. 1 lit. a ZPO vollstreckbar, wenn er rechtskräftig ist und das Gericht die Vollstreckung nicht aufgeschoben hat. Gerichtliche Vergleiche haben nach Art. 241 Abs. 2 ZPO die Wirkungen eines Entscheids und sind ebenfalls vollstreckbare Titel (Lorenz Droese in: Karl Spühler et al. [Hrsg.], Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Basel 2013, Art. 335 N 19). Materiell kann die andere Partei nach Art. 341 Abs. 3 ZPO gegen einen vollstreckbaren Titel nur einwenden, dass seit Eröffnung des Entscheids Tatsachen eingetreten sind, welche der Vollstreckung entgegenstehen, wie insbesondere Tilgung, Stundung, Verjährung oder Verwirkung der geschuldeten Leistung, wobei Tilgung und Stundung mit Urkunden zu beweisen sind. Wenn der Entscheid auf eine Verpflichtung zu einem Tun, Unterlassen oder Dulden lautet, so kann das Vollstreckungsgericht gemäss Art. 343 ZPO eine Strafdrohung nach Art. 292 StGB, eine Ordnungsbusse, eine Zwangsmassnahme wie Wegnahme einer beweglichen Sache oder Räumung eines Grundstückes oder eine Ersatzvornahme anordnen. Dieser Katalog ist abschliessend (Gian Reto Zinsli in: Karl Spühler et al. [Hrsg.], Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Basel 2013, Art. 343 N 5; Daniel Staehelin in: Thomas Sutter-Somm et al. [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Zürich 2016, Art. 343 N 13). Das Gesetz verzichtet auf eine Stufenfolge. Die Auswahl der zu treffenden Massnahmen bleibt dem Vollstreckungsgericht überlassen. Es ist die zur Durchsetzung wirksamste Massnahme zu wählen, wobei der Grundsatz der Verhältnismässigkeit zu beachten ist (Daniel Staehelin, a.a.O., Art. 343 N 14; ebenso Lorenz Droese, a.a.O., Art. 338 N 6 und Gian Reto Zinsli, a.a.O., Art. 343 N 6). Weiter sieht die ZPO keine Schonfrist vor und die Ansetzung einer Frist zur freiwilligen Erfüllung durch das Vollstreckungsgericht ist nicht vorgeschrieben. Im Einzelfall kann es indessen ein Gebot der Verhältnismässigkeit sein, der verurteilten Partei im Entscheid des Vollstreckungsgerichts eine kurze Frist einzuräumen, während derer sie durch freiwillige Leistung der kostspieligen Zwangsanwendung zuvorkommen kann (Lorenz Droese, a.a.O., Art. 338 N 8). Die effektive Realvollstreckung (direkter Zwang, manu militaris) erfolgt durch Zwangsmassnahmen wie Wegnahme einer beweglichen Sache oder Räumung eines Grundstückes (Daniel Staehelin, a.a.O., Art. 343 N 23). Bei der Räumung eines Grundstückes werden der unterlegenen Partei die ihr gehörenden Gegenstände übergeben. Ist niemand anwesend, werden sie für eine gewisse Zeit

hinterlegt und anschliessend verwertet oder entsorgt. Die Hinterlegungskosten sind als Vollstreckungskosten von der obsiegenden Partei vorzuschüssen (Daniel Staehelin, a.a.O., Art. 343 N 24). Bei Anordnung einer Zwangsmassnahme kann es zweckmässig sein, dem Schuldner den direkten Zwang zuerst anzudrohen und erst wenn er nicht freiwillig erfüllt, die geeigneten Massnahmen anordnen (Gian Reto Zinsli, a.a.O., Art. 343 N 23). Bei der Vollziehung von Zwangsmassnahmen wird keine Rücksicht auf die Kompetenzqualität einer Sache genommen (Gian Reto Zinsli, a.a.O., Art. 343 N 27; ebenso Daniel Staehelin, a.a.O., Art. 343 N 23).

3. Der Beschwerdeführer bringt unter dem Titel rechtliche Begründung im Wesentlichen vor, die Vorinstanz verkenne, dass der vorliegende Fall eigentlich keine mietrechtliche oder pachtrechtliche Angelegenheit sei und dementsprechend die gesetzlichen Regelungen nicht passend seien. Ein exmissionierter Mieter könne seine zwangsgeräumten Gegenstände zu einem späteren Zeitpunkt wieder einfordern. Im Gegensatz dazu würde der Beschwerdeführer richtiggehend enteignet. Die Raubtiere würden mit grösster Wahrscheinlichkeit eingeschläfert. Auch die Frage, wer bei einer Umplatzierung für den Unterhalt aufkommen müsste, sei von der Vorinstanz genauso wenig angesprochen worden wie eine Entschädigung des Beschwerdeführers infolge materieller/faktischer Enteignung. Der Beschwerdeführer würde nicht nur seine geliebten Tiere, die in seinem Eigentum stehen, verlieren, sondern zugleich sein tägliches Einkommen und somit seine Existenzgrundlage. Es sei nicht verhältnismässig, wenn aufgrund einer mietrechtlichen Streitigkeit dem Beschwerdeführer die Existenz, die Lebensgrundlage, die Arbeit und die in seinem Eigentum stehenden Tiere weggenommen würden. Es bedürfe für eine alternative Lösung lediglich etwas mehr Zeit.

Aussen vor gelassen worden sei von der Vorinstanz, dass sich beide Parteien in ständigen laufenden Gesprächen befänden und die Gegenpartei ebenso wenig Interesse an einer Zwangsräumung und Enteignung des Beschwerdeführers habe wie dieser selbst. Auch seien über die Art und Weise der Vollstreckung keine konkreten Angaben gemacht worden. Das Gericht erwähne in keiner Weise das Tierschutzgesetz (TschG, SR 445) und seine Konsequenzen. Gemäss Art. 6 des TschG dürfe eine Umplatzierung nur erfolgen, wenn die bisherigen Verhältnisse für die Tiere gewahrt blieben, so dass ihr Wohlergehen gesichert sei. Das Vollstreckungsgericht habe bis heute nicht darlegen können, wie die Vollstreckung ablaufen habe und wo die einzelnen Tiere im Falle einer Zwangsräumung untergebracht würden und inwiefern die bisherigen Verhältnisse gewahrt werden könnten.

Die Vorinstanz behafte den Beschwerdeführer auf dem von ihm unterzeichneten Vergleich. Nicht ausgeführt werde, dass ihm nichts Anderes übrig geblieben sei. Die Vorinstanz habe mit ihrem Vorgehen zahlreiche Fragen rechtsstaatlicher Natur ungeklärt gelassen. Sie habe zusammengefasst ihr Ermessen falsch ausgeübt, indem sie das vorhandene Ermessen nicht ausgeschöpft habe und die Einzelfallgerechtigkeit sowie die falsche rechtliche Lösung des Rechtsverhältnisses zwischen den Parteien in Bezug auf die Landmiete vollständig ignoriert habe (Ermessensmissbrauch). Zudem habe sie es versäumt, den Sachverhalt eingehend abzuklären. Für eine mögliche Fremdplatzierung hätten Experten und Gutachten sowie Offer-

ten eingeholt werden müssen. Ebenso wenig habe sich die Vorinstanz mit den Folgen der Vollstreckung wie beispielsweise der Enteignung und dem faktischen Berufsverbot befasst. Der Sachverhalt sei somit durch die Vorinstanz offensichtlich unrichtig festgestellt worden.

4.1 Der Beschwerdeführer stellt mit seinen Vorbringen nicht explizit in Abrede, dass der von ihm unterzeichnete Vergleich rechtskräftig und vollstreckbar ist. An der Vollstreckbarkeit des Vergleichs vom 19. Februar 2014 kann denn auch kein Zweifel bestehen. Wie bereits festgehalten, können einem Vollstreckungstitel materiell nur noch Einwendungen und Einreden nach Art. 341 Abs. 3 ZPO entgegengehalten werden, und zwar solche, die nach Eröffnung des Entscheids eingetreten sind. Denn im Vollstreckungsverfahren sind die materiellrechtlichen Einwendungen und Einreden der unterlegenen Partei aufgrund der materiellen Rechtskraft des zu vollstreckenden Titels beschränkt. Die unterlegene Partei kann insbesondere nicht mehr behaupten, der zu vollstreckende Entscheid sei nicht richtig (Daniel Staehelin, a.a.O., Art. 341 N 9; Lorenz Droese, a.a.O., Art. 341 N 28, 30 und 31). Dies gilt erst recht bei einem Vergleich, mit dem er sich ja einverstanden erklärt und den er unterzeichnet hat. Auf seine Motive und eine allenfalls bestehende faktische Zwangslage kommt es nicht an. Willensmängel sind keine erkennbar. Ohnehin hätten diese mit einem Revisionsgesuch geltend gemacht werden müssen (Art. 328 Abs. 1 lit. c ZPO). Die Vorbringen des Beschwerdeführers zum Mietrecht und den Folgen der Vollstreckung, namentlich einer faktischen Enteignung und einem faktischen Berufsverbot waren damals schon bekannt und zielen darauf ab, die eingegangene Verpflichtung zur Räumung des Geländes in Frage zu stellen. Sie sind in keiner Weise vergleichbar mit den im Gesetz erwähnten Tatsachen der Tilgung, Stundung, Verjährung und Verwirkung. Sie sind daher nicht mehr zu hören. Dasselbe gilt für die Folgen der Vollstreckung für die gehaltenen Tiere und den Beschwerdeführer selbst. Auch das Tierschutzgesetz vermag die Vollstreckbarkeit der eingegangenen Verpflichtung nicht in Frage zu stellen. Zur Anwendung gelangen wird das Tierschutzgesetz dann beim Vollzug der angeordneten Zwangsmassnahme und wird von der Person, die mit der effektiven Vollstreckung befasst ist (Art. 343 Abs. 3 ZPO), zu beachten sein. Das Vollstreckungsgericht jedoch hat sich nicht damit zu befassen. Schliesslich ging es in dem von der Vorinstanz zu treffenden Entscheid auch nicht darum, wie der Raubtierpark des Beschwerdeführers erhalten werden kann, sondern alleine um die Voraussetzungen der Vollstreckung. Die vom Beschwerdeführer vorgebrachten Argumente sind für die Beurteilung der Vollstreckungsvoraussetzungen unerheblich. Er bringt nichts vor, was einer Vollstreckung entgegensteht.

4.2 Angesichts der soeben dargelegten Rechtsfragen ist es nicht nachvollziehbar, inwiefern die Vorinstanz den Sachverhalt offensichtlich unrichtig festgestellt haben soll. Der Beschwerdeführer sagt denn auch nicht, wo die Vorinstanz bei ihrem Entscheid auf einen unrichtig festgestellten Sachverhalt abgestellt hat. Ebenso wenig ist ersichtlich und dargelegt, welche der für den Entscheid über die Vollstreckbarkeit anwendbaren Normen dem Vollstreckungsgericht ein Ermessen einräumt, welches überdies von der Vorinstanz nicht ausgeschöpft worden wäre. Insbesondere steht dem Vollstreckungsgericht kein Ermessen zu, ob ein vollstreck-

barer Titel auch wirklich zu vollstrecken ist. Auch für Verhältnismässigkeitsüberlegungen ist hier noch kein Platz. Ein vollstreckbarer Titel, dem keine Einwendungen und Einreden im Sinne von Art. 341 Abs. 3 ZPO entgegenstehen, ist zu vollstrecken. Lediglich bei der Auswahl der zu treffenden Vollstreckungsmassnahme steht dem Gericht ein gewisses Ermessen zu (Gian Reto Zinsli, a.a.O., Art. 343 N 4). Es hat aber die zur Durchsetzung wirksamste Anordnung zu wählen. Dabei hat es den Grundsatz der Verhältnismässigkeit zu beachten, insbesondere beim indirekten Zwang, also der Strafdrohung nach Art. 292 StGB und den Ordnungsbussen nach Art. 341 Abs. 1 lit. a – c (Gian Reto Zinsli, a.a.O., Art. 343 N 4; Daniel Stahelin, a.a.O., Art. 341 N 14). Schliesslich trifft es auch nicht zu, dass die Beschwerdegegnerin kein Interesse an einer Zwangsräumung hat, ansonsten sie ja wohl kaum beim Richteramt die Vollstreckung der Ziffern 1 und 2 des Vergleichs beantragt und dieses Rechtsbegehren bis zur Urteilsfällung aufrecht erhalten hätte.

4.3 Der Beschwerdeführer führt selbst aus, er brauche für eine alternative Lösung lediglich etwas Zeit. In seinen Ausführungen zur aufschiebenden Wirkung sagt er deutlich, was er damit meint, nämlich die Rettung und Erhaltung des Raubtierparks. Dementsprechend verlangt er eine (Räumungs-)Frist von mindestens einem Jahr ab Entscheid der angerufenen Instanz, eventualiter nach richterlichem Ermessen. Während dieser Frist seien sämtliche Tiere und Gegenstände, die sich heute auf dem Gelände befinden, dort zu belassen, dies einerseits wegen der fortlaufenden Berufsausübung des Beschwerdeführers, auf deren Einkommen er angewiesen ist, andererseits aufgrund des hohen Rettungspotentials des Raubtierparks. Damit wird offenkundig, dass der Beschwerdeführer nicht bereit ist, dem von ihm selbst unterzeichneten Vergleich vom 19. Februar 2014 nachzuleben und das gemietete Land zu räumen und zu verlassen und die neben der Mietfläche deponierten Gegenstände und Fahrzeuge zu entfernen, bevor nicht in irgendeiner Weise die Weiterexistenz seines Raubtierzoos gesichert ist. Vorher wird er das Gelände nicht freiwillig räumen. Auch angesichts der Tatsache, dass die Kündigung der Mietverhältnisse bereits im Jahr 2009 ausgesprochen worden war, ist die nunmehr angeordnete zwangsweise Ausweisung in jeder Hinsicht verhältnismässig. Dies gilt umso mehr, als der Vorderrichter diese Zwangsvollstreckung nicht unmittelbar angeordnet hat, sondern dem Beschwerdeführer vielmehr eine Frist von mehr als fünf Monaten eingeräumt hat, in welcher er noch freiwillig erfüllen und das Gelände verlassen kann.

5. Der Beschwerdeführer stellt in den Ziffern 8 – 10 seiner Beschwerde verschiedene Feststellungsbegehren. Diese hat er bei der Vorinstanz noch nicht gestellt. Neue Anträge sind im Beschwerdeverfahren jedoch gemäss Art. 326 Abs. 1 ZPO ausgeschlossen. Bereits aus diesem Grund ist darauf nicht näher einzugehen. Ohnehin kann im summarischen Vollstreckungsverfahren keine Widerklage erhoben werden. Zudem vermag allein die persönliche Betroffenheit des Beschwerdeführers kein Feststellungsinteresse gegenüber der Beschwerdegegnerin, die ja Gegenpartei ist, zu begründen. Diese macht nichts anderes als ihre privaten Rechte mit staatlicher Hilfe durchzusetzen. Die vom Beschwerdeführer verlangten Feststellungen gehören nicht ins Vollstreckungsverfahren. Das Vollstreckungsgericht hat lediglich die Voraussetzungen der Vollstreckbarkeit zu prüfen und eine der

gesetzlich vorgesehenen Vollstreckungsmassnahmen anzuordnen. Es ist jedoch nicht Aufgabe des Vollstreckungsgerichts, sich zu den Folgen einer privatrechtlichen Auseinandersetzung zu äussern. Auf die Feststellungsbegehren ist demnach nicht einzutreten.

6.1 Der Beschwerdeführer verlangt weiter, die Entscheide der Vorinstanz betreffend die (Nicht-)Zulassung der von ihm beantragten Beweismittel seien aufzuheben und diese seien in vollem Umfang zuzulassen. Er führt dazu aus, es sei nicht ersichtlich, weshalb die Zeugenaussagen verweigert worden seien, hätten diese doch die Verhandlung lediglich ein wenig verlängert. Auch sei fraglich, weshalb keine Gutachten angeordnet worden seien, obwohl die Gegenpartei damit einverstanden gewesen sei. Es könne nicht sein, dass bei einer Abwägung der Rechtsgüter Leben und Existenz versus Eigentum ein paar Monate früher oder später Letzteres überwiege. Das Hauptproblem liege nicht lediglich in der Umplatzierung oder dem Kauf des Geländes, sondern auch in der körperlichen und seelischen Gesundheit der betroffenen Tiere. Deshalb sei es vorliegend von äusserster Wichtigkeit, dass auch das Tierwohl mittels eingehender Abklärungen berücksichtigt werde.

6.2 Mit diesen Vorbringen vermag der Beschwerdeführer nicht aufzuzeigen, dass der Vorderrichter Bestimmungen über die Beweisaufnahme und das Beweisverfahren verletzt hat. Denn das Gericht hat nur über rechtserhebliche Tatsachen Beweis zu erheben. Wie in den vorangehenden Erwägungen dargelegt, konnten die im Vollstreckungsverfahren zu entscheidenden Rechtsfragen ohne weitere tatsächliche Feststellungen beurteilt werden. Ein Gutachten über die Raubtierhaltung ist dafür nicht relevant. Für den Entscheid über die Vollstreckbarkeit des Vergleichs, das Vorliegen von Einwendungen und Einreden nach Art. 341 Abs. 3 ZPO und die Bestimmung der zweckmässigen Vollstreckungsmassnahmen sind die vom Beschwerdeführer beantragten Beweismittel unerheblich. Schliesslich trifft es auch nicht zu, dass die Beschwerdegegnerin den Beweisanträgen des Beschwerdeführers zugestimmt hat. Das Gegenteil ist der Fall. In ihrer Stellungnahme vom 26. Februar 2016 hat sie deren Abweisung beantragt. Der Vorderrichter hat die Beweisanträge somit zu Recht abgewiesen.

7. Die Beschwerde ist bei dieser Sachlage abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Bei diesem Ausgang hat der Beschwerdeführer die Kosten des vorliegenden Verfahrens mit einer Entscheidgebühr von CHF 1'000.00 zu bezahlen.

Demnach wird **erkannt**:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
2. René Strickler hat die Kosten des Beschwerdeverfahrens von CHF 1'000.00 zu bezahlen.

Rechtsmittel: Der Streitwert übersteigt CHF 30'000.00.

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Eröffnung des begründeten Urteils beim Bundesgericht Beschwerde in Zivilsachen eingereicht werden (Adresse: 1000 Lausanne 14). Die Frist wird durch rechtzeitige Aufgabe bei der Schweizerischen Post gewahrt. Die Frist ist nicht erstreckbar. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten. Für die weiteren Voraussetzungen sind die Bestimmungen des Bundesgerichtsgesetzes massgeblich.

Dieser Entscheid ist schriftlich zu eröffnen an:

Avanti Sarah Ochsner, Marktgasse 18, 3000 Bern 8, GU Online, vorab per Fax

Thomas Fürst, Rötistrasse 22, 4500 Solothurn, A-Post, vorab per Fax

Im Namen der Zivilkammer des Obergerichts

Der Präsident

Der Gerichtsschreiber

Frey

Schaller