



---

Kass.-Nr. AA070166/U/mb

Mitwirkende: der Kassationsrichter Herbert Heeb, Vizepräsident, Bernhard Gehrig, Andreas Donatsch, die Kassationsrichterin Sylvia Frei und der Kassationsrichter Reinhard Oertli sowie der juristische Sekretär Jürg-Christian Hürli-mann

**Zirkulationsbeschluss vom 20. November 2007**

in Sachen

1. A.B.,

...,

2. D.B.,

...,

Beklagte, Rekurrenten und Beschwerdeführer

gegen

J (Verein),

...

betreffend

**Ausweisung**

**Nichtigkeitsbeschwerde gegen einen Beschluss der II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich vom 18. Oktober 2007 (NL070127/U)**

**Das Gericht hat in Erwägung gezogen:**

1. Die Beschwerdeführer bewohnen ein Hotelappartement im 3. Stock des Hotels J. Mit Eingabe vom 14. August 2007 stellte der Beschwerdegegner (Eigentümer des Hotels) beim Einzelrichter im summarischen Verfahren am Bezirksgericht Zürich das Begehren um Ausweisung der Beschwerdeführer. Diesem Begehren gab der Einzelrichter zunächst mit Erlass eines provisorischen Befehls mit Einsprachemöglichkeit (Verfügung vom 16. August 2007, ER act. 9a) und sodann nach durchgeführter Verhandlung erneut mit Verfügung vom 26. September 2007 statt (ER act. 19a = OG act. 2). Dagegen erhoben die Beschwerdeführer Rekurs beim Obergericht (OG act. 1).

Mit Beschluss vom 18. Oktober 2007 wies das Obergericht (II. Zivilkammer) den Rekurs ab, bestätigte die genannte Verfügung des Einzelrichters und befahl den Beschwerdeführern erneut unter Androhung des Zwangsvollzugs im Unterlassungsfall, das Hotelappartement sofort zu räumen, zu verlassen und dem Beschwerdegegner zu übergeben (OG act. 9 = KG act. 2).

Mit ihrer Nichtigkeitsbeschwerde beantragen die Beschwerdeführer die Aufhebung des genannten Beschlusses vom 18. Oktober 2007 (KG act. 1). Der Beschwerdegegner ersucht um Abweisung der Nichtigkeitsbeschwerde (KG act. 9). Der Vizepräsident des Kassationsgericht verlieh der Nichtigkeitsbeschwerde mit Verfügung vom 2. November 2007 aufschiebende Wirkung (KG act. 7).

2. a) Die Beschwerdeführer rügen eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör, indem das Obergericht sich mit ihren Argumenten nicht auseinandersetze. Leider hätten sich bis heute sämtliche Behörden geweigert, die Angelegenheit der Beschwerdeführer anzuhören, Beweismittel anzusehen und eine Untersuchung einzuleiten. Weiter rügen die Beschwerdeführer eine Verletzung der richterlichen Fragepflicht. Sie als Laien seien vom Richter nicht zu den wesentlichen Punkten befragt worden: warum sie sich seit 26. Dezember 2003 in diesem Hotel befänden, warum sie nicht längst nach etwas besserem gesucht hätten, warum sie bleiben wollten und müssten trotz der extrem hohen Kosten (KG act. 1 S. 1 f.).

Das Obergericht geht im angefochtenen Beschluss auf die Ausführungen der Beschwerdeführer in der kurzen, eine Seite umfassenden und in englischer Sprache abgefassten Rekurschrift (OG act. 1) ein und hält fest, mit den eigentlichen Gründen des einzelrichterlichen Entscheids hätten sich die Beschwerdeführer nicht auseinandergesetzt (KG act. 2 S. 2 f. Erw. 2b und c). Der Rekurschrift liegt eine Kopie einer bei der Bundesanwaltschaft erhobenen Strafanzeige der Beschwerdeführerin 2 gegen den Schweizerischen Bundesrat vor, aus welcher

hervorgeht, dass sich die Beschwerdeführer als Opfer einer bis ins 18. Jahrhundert zurückgehenden und andauernden Verschwörung eidgenössischer und kantonaler Behörden, von Behörden anderer Staaten und von zahlreichen Privatpersonen gegen die Vorfahren der Beschwerdeführer und gegen diese selbst sehen (OG act. 3). Von dieser Beilage nimmt das Obergericht Kenntnis (KG act. 2 S. 3 oben). Inwiefern die behauptete Verschwörung das Mietverhältnis zwischen den Parteien betreffen soll und insbesondere daraus ein Anspruch der Beschwerdeführer auf weiteren Aufenthalt im Hotel des Beschwerdegegners abzuleiten sein soll, ist nicht ersichtlich und wird von den Beschwerdeführern auch nicht dargestellt. Für das Obergericht bestand somit keine Veranlassung, auf die Ausführungen in der erwähnten Strafanzeige weiter einzugehen. Die Rüge der Verweigerung des rechtlichen Gehörs ist unbegründet.

Der Einzelrichter gab den Beschwerdeführern in der Verhandlung vom 26. September 2007 eingehend Gelegenheit, ihren Standpunkt darzulegen (ER act. 18b = Prot. S. 5 - 8). Mindestens sinngemäss haben die Beschwerdeführer dabei vorgebracht, weshalb sie noch immer im Hotel des Beschwerdegegners lebten und nichts anderes gesucht hätten, nämlich weil sie als Folge der genannten Verschwörung ihr Hab und Gut verloren haben. Eine vertiefte Befragung durch den Einzelrichter oder durch das Obergericht in Ausübung der richterlichen Fragepflicht erübrigte sich somit. Die entsprechende Rüge ist unbegründet.

b) Die Beschwerdeführer rügen eine Verletzung klaren Rechts, indem das Obergericht keine Erstreckung des Mietverhältnisses erteilt habe, obwohl die Beschwerdeführer im vorgängigen Verfahren um eine solche nachgesucht hätten, um sich bis zum Erhalt einer Entschädigung der Stadt Genf eine relativ sichere Unterkunft besorgen zu können. Das Hotel wäre nach Eingang der Entschädigung automatisch durch das Betreibungsamt entschädigt worden (KG act. 1 S. 2).

Der Einzelrichter stellt in seiner Verfügung vom 26. September 2007 fest, der zwischen den Parteien bestehende Mietvertrag sei vom Beschwerdegegner am 18. Dezember 2006 ordentlich per 31. März 2007 gekündigt worden. Am 7. März 2007 hätten die Parteien sinngemäss vereinbart, das Mietverhältnis einmalig bis 30. Juni 2007 zu erstrecken. Mit Ablauf der Mietdauer sei das Mietverhältnis rechtswirksam aufgelöst. Nach rechtswirksamer Beendigung des Mietverhältnisses bestehe kein Raum mehr für die Prüfung eines Mieterstreckungsgesuchs der Beschwerdeführer (vgl. Art. 273 OR), weshalb die Einwendungen der Beschwerdeführer nicht berücksichtigt werden könnten (OG act. 2 S. 3 Erw. 3.3). Das Obergericht verweist sinngemäss auf die Erwägungen des Einzelrichters, indem es festhält, die Beschwerdeführer setzten sich im Rekurs nicht mit den Gründen des Einzelrichters auseinander und brächten

nichts vor, was eine andere Beurteilung nahe legen würde (KG act. 2 S. 3 Erw. 2c). Eine Verletzung klaren materiellen Rechts ist in diesem Zusammenhang nicht erkennbar.

c) Die Beschwerdeführer rügen weiter, das Obergericht habe die folgenden Verfassungsbestimmungen im angefochtenen Entscheid verletzt bzw. nicht angewandt: Art. 7 BV (Menschenwürde), Art. 8 BV (Rechtsgleichheit), Art. 9 BV (Schutz vor Willkür), Art. 12 BV (Recht auf Hilfe in Notlagen), Art. 16 BV (Meinungs- und Informationsfreiheit), Art. 27 BV (Wirtschaftsfreiheit) und Art. 35 BV (Verwirklichung der Grundrechte) (KG act. 1 S. 2). Diese Verfassungsverletzungen begründen die Beschwerdeführer nur sehr allgemein mit der angeblichen jahrelangen Diskriminierung durch die schweizerischen Behörden und Private, ohne jedoch inhaltlich auf die Erwägungen des angefochtenen Entscheids und auf den vorliegenden Rechtsstreit betreffend Ausweisung Bezug zu nehmen. Darauf kann nicht eingetreten werden.

3. Aus den genannten Gründen ist die Nichtigkeitsbeschwerde abzuweisen, soweit auf sie eingetreten werden kann. Damit fällt die aufschiebende Wirkung dahin.

Bei diesem Ausgang haben die Beschwerdeführer die Kosten des Kassationsverfahrens zu tragen und dem Beschwerdegegner eine Prozessentschädigung zu bezahlen (§ 64 Abs. 2 ZPO, § 68 Abs. 1 ZPO). Hierbei ist solidarische Haftung beider Beschwerdeführer anzuordnen (§ 70 Abs. 1 ZPO). Da die Nichtigkeitsbeschwerde offensichtlich aussichtslos ist, besteht kein Raum zur Gewährung der beantragten unentgeltlichen Prozessführung (§ 84 Abs. 1 ZPO).

Mit Bezug auf die Zulässigkeit der Beschwerde an das Bundesgericht ist festzuhalten, dass es sich vorliegend um eine vermögensrechtlichen und mietrechtliche Angelegenheit handelt, deren Streitwert laut Obergericht ca. Fr. 25'300.-- beträgt.

#### **Das Gericht beschliesst:**

1. Das Begehren der Beschwerdeführer um Gewährung der unentgeltlichen Prozessführung wird abgewiesen.
2. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Damit entfällt die der Beschwerde verliehene aufschiebende Wirkung.

3. Die Gerichtsgebühr für das Kassationsverfahren wird festgesetzt auf:  
Fr. 500.-- ; die weiteren Kosten betragen:  
Fr. 210.-- Schreibgebühren,  
Fr. 247.-- Zustellgebühren und Porti.
  4. Die Kosten des Kassationsverfahrens werden den beiden Beschwerdeführern je zur Hälfte, unter solidarischer Haftbarkeit für die gesamten Kosten, auferlegt.
  5. Die beiden Beschwerdeführer werden solidarisch verpflichtet, dem Beschwerdegegner für das Kassationsverfahren eine Prozessentschädigung von Fr. 150.-- zu entrichten.
  6. Gegen diesen Entscheid kann unter den Voraussetzungen von Art. 90 ff. BGG innert 30 Tagen nach dessen Empfang schriftlich durch eine Art. 42 BGG entsprechende Eingabe Beschwerde gemäss Art. 72 ff. Art. 78 ff. BGG an das Schweizerische Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden. Der Streitwert beträgt ca. Fr. 25'300.--.
- Sodann läuft die Frist von 30 Tagen zur Anfechtung des Beschlusses des Obergerichtes vom 18. Oktober 2007 mit Beschwerde an das Bundesgericht neu ab Empfang des vorliegenden Entscheides (Art. 100 Abs. 1 und 6 BGG).
- Hinsichtlich des Fristenlaufes gelten die Art. 44 ff. BGG.
7. Schriftliche Mitteilung an die Parteien (an den Beschwerdegegner im Doppel für sich und zuhanden des zuständigen Stadtammannamtes), an die II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich und den Einzelrichter im summarischen Verfahren (Audienzrichter) am Bezirksgericht Zürich, je gegen Empfangsschein.

---

**KASSATIONSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH**

Der juristische Sekretär: