



---

Kass.-Nr. AA080050/U/mb

Mitwirkende: die Kassationsrichter Moritz Kuhn, Präsident, Paul Baumgartner, die Kassationsrichterin Yvona Griesser, die Kassationsrichter Matthias Brunner und Georg Nägeli sowie die juristische Sekretärin Daniela Brüscheiler

## **Zirkulationsbeschluss vom 2. April 2008**

in Sachen

X.,

Beklagter, Rekurrent und Beschwerdeführer

gegen

Y.,

c/o \_\_\_\_\_

Klägerin, Rekursgegnerin und Beschwerdegegnerin

vertreten durch \_\_\_\_\_

betreffend

**Ausweisung**

**Nichtigkeitsbeschwerde gegen einen Beschluss der II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich vom 17. Dezember 2007 (NL070151/U)**

**Das Gericht hat in Erwägung gezogen:**

1. Mit Verfügung vom 14. November 2007 befahl der Einzelrichter im summarischen Verfahren des Bezirkes Zürich – nach der gleichentags durchgeführten Verhandlung – X. (nachfolgend Beschwerdeführer), die 4 ½-Zimmerwohnung im 3. Obergeschoss links sowie das dazugehörige Kellerabteil der Liegenschaft \_\_\_\_\_strasse \_\_\_ in Zürich per 30. November 2007 zu räumen und der Y. (nachfolgend Beschwerdegegnerin) ordnungsgemäss zu übergeben (OG act. 2 bzw. 4). Gegen diese Verfügung erhob der Beschwerdeführer Rekurs (OG act. 1), welcher von der II. Zivilkammer des Obergerichts mit Beschluss vom 17. Dezember 2007 abgewiesen wurde (OG act. 6 bzw. KG act. 2).

Mit Eingabe vom 21. Februar 2008 erhob der Beschwerdeführer rechtzeitig (vgl. § 287 ZPO; OG act. 7/1) kantonale Nichtigkeitsbeschwerde, mit welcher er um Aufhebung des angefochtenen Beschlusses bat (KG act. 1). Mit Schreiben vom 26. Februar 2008 wurde der Beschwerdeführer auf die Anforderungen an die Begründung einer Nichtigkeitsbeschwerde aufmerksam gemacht und es wurde ihm die Möglichkeit eingeräumt, innert einer 10-tägigen Frist mitzuteilen, ob er unter diesen Umständen effektiv eine kantonale Nichtigkeitsbeschwerde erheben wolle (KG act. 3). Da dieses Schreiben dem Beschwerdeführer nicht zugestellt werden konnte (vgl. KG act. 4/1-2), war ein formelles Beschwerdeverfahren zu eröffnen und die Beschwerde ist zu behandeln.

2. Da sich die Beschwerde sofort als den formellen Anforderungen an die Begründung einer solchen nicht genügend bzw. unbegründet erweist, kann - mit Ausnahme des erfolgten Beizugs der vorinstanzlichen Akten - auf die Einholung einer Beschwerdeantwort und einer Vernehmlassung der Vorinstanz verzichtet werden (§ 289 ZPO).

3. a) Die Beschwerde führende Partei muss den behaupteten Nichtigkeitsgrund in der Beschwerdeschrift selbst nachweisen (vgl. § 288 Abs. 1 Ziff. 3 ZPO). Dies bedingt, dass sie sich konkret mit dem angefochtenen Entscheid bzw. den darin enthaltenen Erwägungen auseinandersetzt. Neue tatsächliche Behauptun-

gen, Einreden, Bestreitungen und Beweise, die eine Vervollständigung des Prozessstoffes bezwecken, über welchen der erkennende (Sach-)Richter zu entscheiden hatte, sind im Beschwerdeverfahren nicht zulässig. Zu prüfen ist nur, ob der angefochtene Entscheid aufgrund des bei der Vorinstanz gegebenen Aktenstandes an einem Nichtigkeitsgrund im Sinne von § 281 ZPO leidet. In der Beschwerdebegründung sind sodann insbesondere die angefochtenen Stellen des vorinstanzlichen Entscheides zu bezeichnen und diejenigen Aktenstellen, aus denen sich ein Nichtigkeitsgrund ergeben soll, im Einzelnen anzugeben. Es ist nicht Sache der Kassationsinstanz, in den vorinstanzlichen Akten nach den Grundlagen des geltend gemachten oder gar eines anderen Nichtigkeitsgrundes zu suchen (vgl. § 290 ZPO; ZR 91/92 Nr. 6; vgl. auch BGE 127 I 42 E. 3.b sowie ZR 81 Nr. 88 E. 6; von Rechenberg, Die Nichtigkeitsbeschwerde in Zivil- und Strafsachen nach zürcherischem Recht, 2. Aufl., Zürich 1986, S. 16 ff.; Spühler/Vock, Rechtsmittel in Zivilsachen im Kanton Zürich und im Bund, Zürich 1999, S. 56 f. und S. 72 f.). Die unangefochten gebliebenen Entscheidungsgründe des vorinstanzlichen Sachrichters haben Bestand, und die Nicht-Einhaltung der Begründungsanforderungen hat zur Folge, dass auf entsprechende Beschwerdevorbringen nicht eingetreten werden kann.

b) Soweit der Beschwerdeführer im Kassationsverfahren vorbringt, er sei in der Lage, Ende März sämtliche Mietzinsausstände des Jahres 2007 zu begleichen, da per 25. März 2008 die Auszahlung seiner Insolvenzenschädigung erfolge und er diese vollumfänglich der Beschwerdegegnerin werde zukommen lassen (KG act. 1), so ist dieses Vorbringen nicht geeignet, einen Nichtigkeitsgrund nachzuweisen. Dasselbe gilt für den Hinweis des Beschwerdeführers, er gehe seit Februar einer geregelten Arbeit nach und habe eine Mitbewohnerin gefunden, weshalb er in der Lage sei, in Zukunft den Mietzins pünktlich und korrekt zu entrichten (KG act. 1). Der Beschwerdeführer legt mit seinen Ausführungen nicht dar, inwiefern der vorinstanzliche Entscheid fehlerhaft, d.h. mit einem Nichtigkeitsgrund behaftet wäre.

c) Auf die Nichtigkeitsbeschwerde kann nach dem Gesagten nicht eingetreten werden.

4. Ausgangsgemäss wird der unterliegende Beschwerdeführer kostenpflichtig (§ 64 Abs. 2 ZPO). Da der Beschwerdegegnerin vor Kassationsgericht keine entschädigungspflichtigen Kosten und Umtriebe (im Sinne von § 68 Abs. 1 ZPO) entstanden sind, fällt die Zusprechung einer Prozessentschädigung ausser Betracht.

5. Hinsichtlich der Zulässigkeit eines bundesrechtlichen Rechtsmittels gegen den vorliegenden Entscheid kann einerseits auf die (zutreffenden) vorinstanzlichen Erwägungen verwiesen werden (KG act. 2 S. 3 f.). Anzumerken ist, dass das Bundesgericht in zwei Entscheiden im Jahr 2007 festgehalten hat, bei einem Ausweisungsverfahren sei der Streitwert gleichzusetzen mit dem Wert, den die Nutzung der Wohnung während der Zeit habe, während der die Ausweisung nicht vollzogen werden könne (vgl. BGer 4A\_72/2007 vom 22. August 2007, Erw. 2.2; 4A\_266/2007 vom 26. September 2007, Erw. 2.2.2). Seit dem erstinstanzlich verfügten Auszugstermin (30. November 2007) bis zum Entscheid des Kassationsgerichts ergäbe sich somit bei einem monatlichen Bruttomietzins von Fr. 2'014.-- (vgl. OG act. 2 S. 2) ein Streitwert von weniger als Fr. 15'000.--. Andererseits bleibt im Hinblick auf Art. 100 Abs. 6 BGG (Beginn des Fristenlaufs zur Anfechtung des obergerichtlichen Entscheides mit Beschwerde ans Bundesgericht mit Eröffnung des kassationsgerichtlichen Entscheides) anzumerken, dass das Bundesgericht über die Anwendung dieser Bestimmung zu entscheiden hat, wenn - wie hier - auf das ausserordentliche Rechtsmittel mangels Erfüllung der formellen Anforderungen an eine kantonale Nichtigkeitsbeschwerde gar nicht eingetreten wird (vgl. BGer 4A\_263/2007 vom 12. November 2007, Erw. 1.2). Die dem Beschwerdeführer (gestützt auf Art. 112 Abs. 1 lit. d BGG) zu erteilende Rechtsmittelbelehrung steht unter den erwähnten Vorbehalten.

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

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.

2. Die Gerichtsgebühr für das Kassationsverfahren wird festgesetzt auf Fr. 400.--.
3. Die Kosten des Kassationsverfahrens werden dem Beschwerdeführer auferlegt.
4. Prozessentschädigungen werden für das Kassationsverfahren keine zugesprochen.
5. 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 subsidiäre Verfassungsbeschwerde gemäss Art. 113 ff. BGG an das Schweizerische Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden. Ferner ist nach Massgabe von Art. 74 Abs. 2 lit. a BGG (Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung) allenfalls die ordentliche Beschwerde gemäss Art. 72 ff. BGG an das Bundesgericht zulässig. Werden beide Beschwerden erhoben, sind sie in der gleichen Rechtschrift einzureichen (Art. 119 Abs. 1 BGG). Der Streitwert beträgt weniger als Fr. 15'000.--.

Hinsichtlich des Fristenlaufes gelten die Art. 44 ff. BGG.

6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, die II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich, das Bezirksgericht Zürich (Einzelrichter im summarischen Verfahren; Proz.-Nr. EU070786), je gegen Empfangsschein.

---

**KASSATIONSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH**

Die juristische Sekretärin: