



Kass.-Nr. AA090079/U/Np

Mitwirkende: die Kassationsrichter Moritz Kuhn, Präsident, Herbert Heeb, Bernhard Gehrig, Andreas Donatsch und Paul Baumgartner sowie der juristische Sekretär Markus Nietlispach

Zirkulationsbeschluss vom 27. August 2009

in Sachen

1. **A. AG**,
...,
Anfechtungsklägerin, Ausweisungsbeklagte, Rekurrentin und Beschwerdeführerin
 2. **B.**,
...,
Beschwerdeführer
 3. **C. GmbH**,
...,
Beschwerdeführerin
- 2, 3 vertreten durch A. AG

gegen

D.,
...,
Ausweisungsklägerin, Anfechtungsbeklagte, Rekursgegnerin und Beschwerdegegnerin
vertreten durch _____
diese vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. _____

betreffend

Ausweisung / Kündigungsschutz

Nichtigkeitsbeschwerde gegen einen Beschluss der II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich vom 4. Mai 2009 (NL090048/Z3)

Das Gericht hat in Erwägung gezogen:

1.a) Mit amtlichem Formular, datiert vom 10. November 2008, kündigte die Beschwerdegegnerin (Anfechtungsbeklagte, Ausweisungsklägerin und Rekursgegnerin) als Vermieterin das zwischen ihr und der Beschwerdeführerin 1 (Mieterin, Anfechtungsklägerin, Ausweisungsbeklagte und Rekurrentin) bestehende Mietverhältnis über Büroräume im 4. OG, einen Lagerraum im 2. UG sowie mehrere Einstellhallen- und Freiluftparkplätze an der X.-strasse 00 in Z. zufolge Zahlungsrückstands der Mieterin im Sinne von Art. 257d OR per 31. Dezember 2008 (ER act. 2/6).

b) Die Beschwerdeführerin 1 focht die Kündigung mit Datum vom 6. Januar 2009 bei der Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirkes Q. an (ER act. 4/1). Nachdem die Beschwerdegegnerin ihrerseits mit Eingabe vom 8. Januar 2009 beim Einzelrichter im summarischen Verfahren des Bezirkes Q. (Erstinstanz) gegen die Beschwerdeführerin 1 ein auf § 222 Ziff. 2 ZPO gestütztes Ausweisungsbegehren gestellt hatte (ER act. 1), überwies der Vorsitzende der Schlichtungsbehörde das hängige Anfechtungsbegehren mit Verfügung vom 15. Januar 2009 in Anwendung von Art. 274g Abs. 3 OR an den Einzelrichter im summarischen Verfahren des Bezirkes Q., und er schrieb das Schlichtungsverfahren als dadurch erledigt ab (ER act. 3).

Nach durchgeführter Hauptverhandlung (ER Prot. S. 3 ff.) wies die Erstinstanz die Anfechtungsklage mit Verfügung vom 5. März 2009 ab, und sie befahl der Beschwerdeführerin 1 unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall, die Mietobjekte bis spätestens 30. März 2009 ordnungsgemäss zu räumen und zu verlassen. Zugleich wurde das Gemeindeammannamt Q. angewiesen, den Ausweisungsbefehl nach Eintritt der Rechtskraft auf Verlangen der Beschwerdegegnerin zu vollstrecken (ER act. 26 = OG act. 2).

c) Gegen die erstinstanzliche Erledigungsverfügung erhob die Beschwerdeführerin 1 am 24. März 2009 Rekurs (OG act. 1). Da sie aus erledigten und nicht mehr weiterziehbaren Verfahren vor einer zürcherischen Gerichtsbehörde Kosten

schuldet (vgl. OG act. 7), setzte ihr die II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich mit Beschluss vom 9. April 2009 eine zehntägige Frist zur Leistung einer Prozesskaution von Fr. 4'000.-- an; ferner wies sie das von der Beschwerdeführerin 1 gestellte Gesuch um Sistierung des Rekursverfahrens ab und eröffnete ihr eine Frist von zehn Tagen, um ihre Rekurschrift zu ergänzen (OG act. 10 = KG act. 3). In der Folge reichte die Beschwerdeführerin 1 am 24. April 2009 eine "Vernehmlassung" zu dieser prozessleitenden Entscheidung ein (OG act. 12), welche die Vorinstanz als sinngemässes Wiedererwägungsbegehren betreffend den Beschluss vom 9. April 2009 entgegennahm (vgl. OG act. 13 = KG act. 2 S. 2, Erw. 2). Am 4. Mai 2009 beschloss die Vorinstanz, auf das Wiedererwägungsgesuch nicht einzutreten, und sie setzte der Beschwerdeführerin 1 die Fristen zur Leistung der ihr auferlegten Prozesskaution sowie zur Ergänzung der Rekurschrift neu an (KG act. 2).

d) Gegen diesen der Beschwerdeführerin 1 am 11. Mai 2009 zugestellten (OG act. 14/1) obergerichtlichen Beschluss richtet sich die vorliegende, fristwährend (vgl. § 287 ZPO) eingegangene Nichtigkeitsbeschwerde vom 20. Mai 2009 (KG act. 1), die nicht nur im Namen der Beschwerdeführerin 1, sondern überdies auch namens und mit (innert hiefür angesetzter Frist nachgereichter) Vollmacht der an den vorinstanzlichen Verfahren nicht beteiligten Beschwerdeführer 2 und 3 (als Untermieter) erhoben wird (vgl. KG act. 1 S. 1 sowie KG act. 7 und 14-17). Darin beantragen die Beschwerdeführer die Aufhebung des angefochtenen Entscheids und die Rückweisung der Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanz.

Mit Präsidialverfügung vom 25. Mai 2009 wurden die vorinstanzlichen Akten beigezogen (s.a. KG act. 4 und 10) und der Beschwerde (von Amtes wegen) aufschiebende Wirkung verliehen (KG act. 5). Eine Kautionspflicht für das Kassationsverfahren ist den Beschwerdeführern trotz der Vorschrift von § 75 Abs. 1 ZPO nicht aufzuerlegen. Denn im Rahmen eines in Anwendung von Art. 274g OR in der Hand des Ausweisungsrichters vereinigten Verfahrens ist auch über das Kündigungsschutzbegehren zu befinden. Hinsichtlich dieses (in casu eine Mietstreitigkeit über Wohn- und Geschäftsräume betreffenden) Entscheids gelten aber die Besonder-

heiten des einfachen und raschen Verfahrens (vgl. Art. 274d Abs. 1 OR und § 53 Abs. 2 Ziff. 2 ZPO), zu denen auch die Vorschrift von § 78 Ziff. 2 ZPO gehört.

Die Beschwerdegegnerin hat ausdrücklich auf Beantwortung der Beschwerde und die Vorinstanz auf Vernehmlassung verzichtet (KG act. 12 und 11).

2.a) Die Vorinstanz wies in ihrem (ersten) Beschluss vom 9. April 2009 zunächst darauf hin, dass die Beschwerdeführerin 1 aus erledigten und nicht mehr weiterziehbaren Verfahren vor einer zürcherischen Gerichtsbehörde Kosten schuldet, weshalb sie gemäss § 73 Ziff. 4 ZPO kautionspflichtig sei. Alsdann hielt sie die in der Rekurschrift angebehrte Sistierung des Rekursverfahrens, bis über die Höhe und die Fälligkeit des der Kündigung zugrunde liegenden Mietzinsbetrages im hängigen Schlichtungsverfahren (Geschäfts-Nr. MN090001) entschieden sei, für nicht angezeigt, da über die Mietbeträge im vorliegenden Verfahren (betreffend Ausweisung und Kündigungsschutz) vorfrageweise zu entscheiden sein werde. Schliesslich wies sie darauf hin, dass vor der Rekursinstanz in der Regel kein mündliches Verfahren stattfindet und dafür in casu auch keine Veranlassung bestehe, der Beschwerdeführerin 1 aber Gelegenheit einzuräumen sei, ihre Rekurseingabe schriftlich zu ergänzen (KG act. 3 S. 2).

b) Bezugnehmend auf die hiegegen erhobene Kritik der Beschwerdeführerin 1, welche an ihrem Sistierungsgesuch festhielt, die Kautionsauflage für verfrüht und unberechtigt und den Kautionsbetrag als viel zu hoch erachtete (vgl. OG act. 12), führte die Vorinstanz im (mit der Beschwerde angefochtenen zweiten) Beschluss vom 4. Mai 2009 aus, dass damit sinngemäss ein Wiedererwägungsgesuch gestellt werde. Da prozessleitende Entscheide nicht in materielle Rechtskraft erwachsen, könnten sie auch nach ihrer Eröffnung bis zur Fällung des Endentscheids in Wiedererwägung gezogen werden. Das Gericht könne also grundsätzlich jederzeit auf entsprechendes Begehren oder von Amtes wegen auf einen solchen Entscheid zurückkommen, ihn aufheben oder abändern. Werde keine Veränderung der Verhältnisse geltend gemacht, liege ein Wiedererwägungsgesuch im eigentlichen Sinne vor. In diesem Fall werde mit dem neuen Begehren der Sache nach lediglich eine Überprüfung des früheren Entscheids verlangt, welche die Partei auf dem Rechtsmittelweg hätte durchsetzen können. Auf die Behandlung

eines derartigen Wiedererwägungsbegehrens habe die betreffende Partei keinen Anspruch. Vielmehr stehe es im Ermessen des Gerichts, auf dieses nicht einzutreten, es abzuweisen oder gutzuheissen (KG act. 2 S. 2 f., Erw. 2 m.Hinw. auf ZR 106 Nr. 55 und ZR 79 Nr. 66).

Die Rekurrentin mache – so die Vorinstanz weiter – nicht geltend, die massgeblichen Verhältnisse hätten sich seit dem Zwischenbeschluss vom 9. April 2009 geändert. Vielmehr führe sie zur Begründung ihres Sistierungsbegehrens erneut den Bundesgerichtsentscheid BGE 133 III 645 an, welcher sich jedoch nicht mit der vorliegenden Fallkonstellation befasse. Die Sistierung des Verfahrens betreffend Ausweisung und Kündigungsschutz nach Art. 274g OR sei nicht angezeigt, da über die Mietbetreffnisse vorfrageweise zu entscheiden sein werde. Unter Hinweis auf die nach wie vor zutreffenden Erwägungen im Zwischenbeschluss vom 9. April 2009 liege mithin kein Grund vor, auf das Wiedererwägungsgesuch einzutreten. Damit bleibe es bei der Abweisung des Sistierungsbegehrens und der Kautionspflicht der Beschwerdeführerin 1.

Zur Höhe der Kautions sei zu bemerken, dass sich diese nach dem (Verfahrens-)Streitwert und nicht nach den im Sinne von § 73 Ziff. 4 ZPO geschuldeten Kosten richte, wie dies die Beschwerdeführerin 1 anzunehmen scheine. Auch diesbezüglich bestehe keine Veranlassung, auf das Wiedererwägungsgesuch einzutreten. Dasselbe gelte bezüglich des abermals gestellten (Eventual-)Antrages auf Durchführung einer mündlichen Rekursverhandlung. Dafür bestehe nach wie vor keine Veranlassung. Der Beschwerdeführerin 1 sei somit eine letztmalige Frist zur Leistung der Prozesskaution sowie zur Ergänzung ihrer Rekursbegründung anzusetzen (KG act. 2 S. 3 f., Erw. 2-3).

3. Die Beschwerdeführer rügen, die Vorinstanz habe es unterlassen, im angefochtenen Beschluss vom 4. Mai 2009 darauf hinzuweisen, dass gegen diesen die kantonale Nichtigkeitsbeschwerde ergriffen werden könne. In der Sache selbst machen sie im Wesentlichen geltend, die erfolgte Kautionsleistung im vorliegenden einfachen und raschen Verfahren sei unstatthaft. Zudem halten sie auch den Entscheid, das Ausweisungs- und Kündigungsschutzverfahren nicht zu sistieren, sondern ohne vorgängige Durchführung des parallel hängigen Schlichtungsver-

fahrens fortzusetzen und bloss vorfrageweise über die strittigen Mietzinsbetreffnisse entscheiden zu wollen, für unzulässig (KG act. 1). Bei den damit angesprochenen Vorschriften über die ordnungsgemässe Mitteilung von Entscheiden (§§ 184 ff. GVG), die Kautionspflicht (§§ 73 ff. ZPO) und die Verfahrenssistierung (§ 53a ZPO) handelt es sich um wesentliche Verfahrensgrundsätze, deren Missachtung den Nichtigkeitsgrund von § 281 Ziff. 1 ZPO begründet (vgl. Frank/Sträuli/Messmer, Kommentar zur zürcherischen Zivilprozessordnung, 3. A., Zürich 1997, N 6 zu § 73 ZPO und N 24 zu § 281 ZPO; von Rechenberg, Die Nichtigkeitsbeschwerde in Zivil- und Strafsachen nach zürcherischem Recht, 2. A., Zürich 1986, S. 27; Spühler/Vock, Rechtsmittel in Zivilsachen im Kanton Zürich und im Bund, Zürich 1999, S. 67 und 66).

4.a) Bevor – soweit notwendig – auf die erhobenen Rügen eingegangen wird, ist klarzustellen, dass mit der vorliegenden Beschwerde ausschliesslich der (zweite) vorinstanzliche Beschluss vom 4. Mai 2009 angefochten und einzig dessen Aufhebung beantragt wird (KG act. 1 S. 1 unten). Mithin ist allein dieser Entscheid Anfechtungsobjekt und Gegenstand des Beschwerdeverfahrens. Soweit sich die Einwände in der Beschwerdeschrift daneben (sinngemäss) auch gegen den obergerichtlichen Beschluss vom 9. April 2009 richten sollten, wäre auf die Beschwerde im Übrigen schon wegen verspäteter Erhebung nicht einzutreten, ist die dreissigtägige Frist zur Anfechtung dieses der Beschwerdeführerin 1 am 15. April 2009 zugestellten (OG act. 11/1) (ersten) Beschlusses, deren Einhaltung (als Prozess- bzw. Rechtsmittelvoraussetzung) von Amtes wegen zu prüfen ist (Frank/Sträuli/Messmer, a.a.O., N 15 f. zu § 108 ZPO, N 4 vor §§ 259 ff. ZPO; ZR 84 Nr. 138, Erw. 1), doch bereits am 15. Mai 2009 (unbenutzt) abgelaufen (vgl. §§ 191 f. GVG).

b) Weiter stellt sich die Frage nach der (ebenfalls eine Rechtsmittelvoraussetzung darstellenden) Rechtsmittel- bzw. Beschwerdelegitimation der beschwerdeführenden Personen.

aa) Die Beschwerdeführerin 1 hat als Partei am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und ist als solche Adressatin des angefochtenen Entscheids. Überdies ist sie durch diesen beschwert. Damit ist sie ohne weiteres zur Be-

schwerdeerhebung legitimiert (vgl. § 51 Abs. 2 ZPO und § 281 ZPO; Spühler/Vock, a.a.O., S. 70; von Rechenberg, a.a.O., S. 12; Frank/Sträuli/Messmer, a.a.O., N 13 zu § 281 ZPO).

bb) Demgegenüber sind die Beschwerdeführer 2 und 3 nicht Parteien des vorinstanzlichen Verfahrens und auch nicht anderweitig Adressaten des angefochtenen Beschlusses. Es handelt sich – aus prozessualer Sicht – um Dritte im Sinne von § 283 ZPO. Als solche sind sie nur unter den in § 273 ZPO genannten Voraussetzungen zur Beschwerdeführung berechtigt (§ 283 ZPO). Danach ist für die Legitimation Dritter erforderlich, dass der angefochtene Entscheid in deren Rechte eingreift, wobei der Eingriff ein unmittelbarer sein muss; bloss mittelbar schädigende Wirkung des anzufechtenden Entscheids auf die Rechtsstellung des Dritten reicht nicht aus (vgl. Frank/Sträuli/Messmer, a.a.O., N 3 zu § 273 ZPO; Frank, Ergänzungsband zu Frank/Sträuli/Messmer, Zürich 2000, N 1 zu § 273 ZPO; Spühler/Vock, a.a.O., S. 70 in Verbindung mit S. 47; ZR 97 Nr. 16, Erw. 2; s.a. von Rechenberg, a.a.O., S. 12). Das ist bezüglich der Beschwerdeführer 2 und 3 zu verneinen, nachdem weder ersichtlich noch dargetan ist, inwiefern diese durch den angefochtenen Beschluss, der sich nicht gegen sie richtet und insbesondere auch keine Verpflichtung zu ihren Lasten statuiert, unmittelbar in ihren rechtlich geschützten Interessen betroffen sein sollten. Soweit sie im Namen der Beschwerdeführer 2 und 3 erhoben wird, kann somit (schon) mangels (Rechtsmittel-)Legitimation derselben nicht auf die Beschwerde eingetreten werden (vgl. Frank/Sträuli/Messmer, a.a.O., N 4 vor §§ 259 ff. ZPO und N 22 zu § 108 ZPO; Spühler/Vock, a.a.O., S. 79).

c) Was sodann die (selbstständige) Beschwerdefähigkeit des angefochtenen Entscheids betrifft, stellt dieser einen prozessleitenden Entscheid dar. Im Interesse einer raschen Prozesserledigung ist ein solcher grundsätzlich erst mit dem Endentscheid anfechtbar. Immerhin lässt § 282 Abs. 1 ZPO eine selbstständige Anfechtung derartiger Entscheide zu, wenn ein schwer wieder gutzumachender Nachteil droht (Ziff. 1) oder wenn damit (alternativ) ein bedeutender Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Verfahren erspart werden kann (Ziff. 2).

aa) Die (zusätzliche) Prozess- bzw. Rechtsmittelvoraussetzung von § 282 Abs. 1 Ziff. 1 ZPO ist praxismässig erfüllt, wenn einer Partei eine Prozesskaution auferlegt wurde, die unter der Androhung steht, bei deren Nichtleistung auf das erhobene Rechtsmittel (in casu: den Rekurs) nicht einzutreten (vgl. Frank/Sträuli/Messmer, a.a.O., N 5b zu § 282 ZPO; von Rechenberg, a.a.O., S. 6; Spühler/Vock, a.a.O., S. 64). Dementsprechend steht § 282 ZPO einer Anhandnahme der Beschwerde zumindest insoweit nicht entgegen, als sich Letztere gegen die Nichtaufhebung des Kautionsentscheids richtet. (Ob auch die dagegen erhobenen Rügen zulässig sind, ist eine andere Frage; vgl. dazu nachstehende Erw. 5.2.)

bb) Überdies ist die Nichtigkeitsbeschwerde unter den in § 282 ZPO genannten (alternativen) Voraussetzungen grundsätzlich auch insoweit zulässig, als sie sich gegen die Abweisung eines Sistierungsbegehrens richtet (RB 1981 Nr. 16; ZR 82 Nr. 5; Kass.-Nr. AA040067 vom 10.9.2004 i.S. B.c.B., Erw. II/3.1; AA080043 vom 22.4.2008 i.S. M.c.D., Erw. 3/a/bb; Frank/Sträuli/Messmer, a.a.O., N 5d zu § 282 ZPO). Man kann sich fragen, ob im vorliegenden Fall eine dieser Prämissen für die selbstständige Anfechtbarkeit der Sistierungsverweigerung und damit auch der Weigerung, diese in Wiedererwägung zu ziehen, erfüllt sei. Da die Beschwerde aus anderen Gründen ohnehin nicht durchzudringen vermag (vgl. hinten, Erw. 5), braucht die Frage der (selbstständigen) Beschwerdefähigkeit dieses Entscheids bzw. der diesbezüglichen Zulässigkeit der Beschwerde indessen nicht abschliessend beantwortet zu werden.

cc) Gleiches gilt hinsichtlich der gleichzeitig mit der Sistierungsverweigerung beschlossenen und auf ihr beruhenden Fristansetzung zur Ergänzung der Rekurschrift (KG act. 2 Disp.-Ziff. 3), sofern die Beschwerdeführer auch diese anfechten sollten (worauf der Rechtsmittelantrag [auf vollumfängliche Aufhebung des angefochtenen Beschlusses] zwar schliessen lässt, in der Beschwerdebeurteilung aber nicht weiter Bezug genommen wird): Auch bezüglich dieser Anordnung erübrigt sich eine abschliessende Beurteilung ihrer selbstständigen Beschwerdefähigkeit, nachdem die Beschwerde ohnehin von der Hand zu weisen ist.

d) Mit Blick auf die im vorliegenden Beschwerdeverfahren zulässigen Rügen ist von besonderer Bedeutung (vgl. dazu hinten, Erw. 5.2), dass die Vorinstanz mit dem (allein) angefochtenen Beschluss vom 4. Mai 2009 (KG act. 2) die bereits mit Beschluss vom 9. April 2009 beurteilten Fragen der Kautionspflicht und -höhe, der Verfahrenssistierung und der Durchführung einer mündlichen Verhandlung keiner (wiedererwägungsweisen) materiellen Neubeurteilung unterzogen hat. Sie hat mit anderen Worten – formell gesehen – keinen neuen, an die Stelle des ersten Beschlusses tretenden (gleichlautenden) Zwischenentscheid gefällt. Vielmehr hat sie – wie sowohl aus ihren Erwägungen als auch aus dem Entscheid-Dispositiv hervorgeht – lediglich geprüft, ob sich die massgeblichen Verhältnisse seit Erlass ihres (ersten) Beschlusses vom 9. April 2009 in einer Weise verändert hätten, die eine solche Neubeurteilung notwendig erscheinen liessen. Weil sie dabei zum Schluss gelangt war, dass dies nicht der Fall sei, trat sie auf das Wiedererwägungsgesuch nicht ein. Damit blieben der (erste) Beschluss vom 9. April 2009 bestehen und die darin getroffenen Anordnungen unverändert in Kraft, wobei (lediglich) die dort angesetzten Fristen neu eröffnet wurden. Die mit der Beschwerde (hauptsächlich) bemängelten Anordnungen haben ihre Rechtsgrundlage somit nicht im angefochtenen Beschluss vom 4. Mai 2009, sondern in jenem vom 9. April 2009.

e) Schliesslich rechtfertigt sich ein Hinweis auf die besondere Natur des Kassationsverfahrens. Dieses stellt keine Fortsetzung des Verfahrens vor dem Sachrichter (mit umfassender Prüfungsbefugnis und Prüfungspflicht der Rechtsmittelinstanz bezüglich des gesamten Prozessstoffes sowohl in rechtlicher wie auch tatsächlicher Hinsicht) dar. Zu prüfen ist vielmehr (allein), ob der angefochtene Entscheid aufgrund des bei der Vorinstanz gegebenen Aktenstandes an einem besonderen Mangel, nämlich einem Nichtigkeitsgrund im Sinne von § 281 Ziff. 1-3 ZPO leidet. Dabei muss der Nichtigkeitskläger den behaupteten Nichtigkeitsgrund in der Beschwerdeschrift selbst nachweisen (§ 288 Abs. 1 Ziff. 3 ZPO), wobei neue tatsächliche Behauptungen, Einreden, Bestreitungen und Beweise, die eine Vervollständigung des Prozessstoffes bezwecken, über welchen der erkennende (Sach-)Richter zu entscheiden hatte, im Beschwerdeverfahren (selbst bei Vorliegen der Voraussetzungen von § 115 ZPO) nicht zulässig sind (sog. No-

venverbot; vgl. Frank/Sträuli/Messmer, a.a.O., N 4a zu § 288 ZPO [und N 7b zu § 115 ZPO]; Spühler/Vock, a.a.O., S. 75; Walder-Richli/Grob-Andermacher, Zivilprozessrecht, 5. A., Zürich/Basel/Genf 2009, § 39 Rz 65; ZR 76 Nr. 26; RB 1996 Nr. 121); gemäss § 290 ZPO werden lediglich die geltend gemachten Nichtigkeitsgründe überprüft (sog. Rügeprinzip).

Um diesen ihm obliegenden Nachweis zu erbringen, hat sich der Nichtigkeitskläger konkret mit dem angefochtenen Entscheid und den darin enthaltenen, den Entscheid tragenden Erwägungen auseinanderzusetzen und hierbei darzulegen, inwiefern diese mit einem Mangel im Sinne von § 281 ZPO behaftet seien. Die blosser Verweisung auf frühere Vorbringen oder deren blosser Wiederholung genügen hierfür nicht. Ebenso wenig lässt sich ein Nichtigkeitsgrund rechtsgenügend dartun, indem in appellatorischer Weise bloss die Richtigkeit der vorinstanzlichen Auffassung bestritten und dieser (allenfalls) die eigene, abweichende Ansicht entgegengestellt wird. Vielmehr sind in der Beschwerdebegründung insbesondere die angefochtenen Stellen des vorinstanzlichen Entscheids genau zu bezeichnen und diejenigen Aktenstellen, aus denen sich ein Nichtigkeitsgrund ergeben soll, im Einzelnen anzugeben. Es ist mithin nicht Sache der Kassationsinstanz, in den vorinstanzlichen Akten nach den Grundlagen des geltend gemachten (oder gar eines anderen möglichen) Nichtigkeitsgrundes zu suchen (einlässlich zum Ganzen von Rechenberg, a.a.O., S. 16 ff.; Spühler/Vock, a.a.O., S. 56 f., 72 f.; s.a. Frank/Sträuli/Messmer, a.a.O., N 4 zu § 288 ZPO). Soweit die Beschwerde oder einzelne der darin erhobenen Rügen diese Begründungsanforderungen nicht erfüllen, kann auf die entsprechenden Vorbringen nicht eingetreten werden.

5.1.a) Zunächst wird in der Beschwerde gerügt, der angefochtene Entscheid vom 4. Mai 2009 (KG act. 2) enthalte zu Unrecht keinen Hinweis darauf, dass gegen ihn die kantonale Nichtigkeitsbeschwerde offenstehe (KG act. 1, Ziff. 2). Damit werfen die Beschwerdeführer der Vorinstanz vor, die Bestimmungen über die Rechtsmittelbelehrung missachtet zu haben.

b) Bei der nach Massgabe der einschlägigen Vorschriften (insbesondere Art. 18 Abs. 2 KV, § 157 Ziff. 12 und § 188 GVG, Art. 112 Abs. 1 lit. d BGG) in einen

Entscheid aufzunehmenden Rechtsmittelbelehrung handelt es sich nicht um einen Teil der gerichtlichen Entscheidung, sondern um eine blosser Information der Parteien über die von Gesetzes wegen bestehende Weiterzugsmöglichkeit an eine höhere Instanz. Es erscheint daher fraglich, inwieweit eine Missachtung derselben, insbesondere eine fehlende Rechtsmittelbelehrung, überhaupt einen wesentlichen Verfahrensgrundsatz im Sinne von § 281 Ziff. 1 ZPO verletze (vgl. dazu Frank/Sträuli/Messmer, a.a.O., N 11 zu § 281 ZPO; Hauser/Schweri, Kommentar zum zürcherischen Gerichtsverfassungsgesetz, Zürich 2002, N 17 zu § 188 GVG). Die Beantwortung dieser Frage kann jedoch offengelassen werden. Entscheidend ist vielmehr, dass die Beschwerdeführer die gegen den angefochtenen vorinstanzlichen Beschluss zur Verfügung stehende kantonale Nichtigkeitsbeschwerde auch ohne entsprechende Rechtsmittelbelehrung form- und fristgerecht (vgl. § 287 ZPO) beim Kassationsgericht erhoben und begründet haben. Damit ist weder ersichtlich noch dargetan, dass und inwiefern sich der gerügte Mangel im Ergebnis zu ihrem Nachteil ausgewirkt haben könnte, was für eine Gutheissung der Beschwerde in diesem Punkt – wie aus der Formulierung von § 281 ZPO erhellt – jedoch vorausgesetzt wäre (vgl. Frank/Sträuli/Messmer, a.a.O., N 13 zu § 281 ZPO; von Rechenberg, a.a.O., S. 25 [betreffend den der Sache nach gleich gelagerten Fall der fehlerhaften, aber befolgten Vorladung]). Diesbezüglich kann daher mangels Erheblichkeit des gerügten Fehlers (Beschwer) nicht auf die Beschwerde eingetreten werden (s.a. ZR 103 Nr. 24, Erw. III/2.1/b/aa; 84 Nr. 138; von Rechenberg, a.a.O., S. 23 ff.; Frank/Sträuli/Messmer, a.a.O., N 8 und 21 zu § 51 ZPO; Walder-Richli/Grob-Andermacher, a.a.O., § 39 Rz 17; § 51 Abs. 2 ZPO).

5.2.a) Für die Beurteilung der weiteren Rügen ist vom Umstand auszugehen, dass der (vorliegend zur Prüfung gestellte) Entscheid betreffend Kautionspflicht, einstweilige Sistierung des Verfahrens und Durchführung einer mündlichen Verhandlung einen prozessleitenden Entscheid darstellt. Da prozessleitende Entscheide nicht in (materielle) Rechtskraft erwachsen, können sie – im Gegensatz zu prozesserledigenden Entscheiden – auch nach ihrer Eröffnung bis zum Ergehen des Endentscheids in Wiedererwägung gezogen werden. Das Gericht kann also grundsätzlich jederzeit (auf entsprechendes Begehren oder von Amtes we-

gen; vgl. ZR 79 Nr. 66) auf einen solchen zurückkommen, ihn aufheben oder abändern (vgl. Frank/Sträuli/Messmer, a.a.O., N 4 zu § 190 ZPO; ZR 55 Nr. 113; 79 Nr. 66).

b) Stellt eine Partei ein dahingehendes Gesuch, muss unterschieden werden, ob die Verhältnisse, die dem früheren (ursprünglichen) Entscheid zugrunde lagen, in der Zwischenzeit geändert haben (bzw. zumindest eine Veränderung dieser Verhältnisse geltend gemacht wird) oder nicht:

aa) Beantragt eine Prozesspartei im erstgenannten Fall gestützt auf die erfolgten (oder zumindest geltend gemachten) Veränderungen bzw. die neuen Verhältnisse, die Sachlage neu zu prüfen und den (prozessleitenden) Entscheid entsprechend neu zu fassen, liegt darin kein Wiedererwägungsgesuch im eigentlichen Sinne, sondern der Sache nach ein neues Gesuch, das wie ein erstmals gestelltes zu behandeln ist. Das Gericht ist in einem solchen Fall verpflichtet, die Tragweite der inzwischen erfolgten (oder zumindest geltend gemachten) Veränderungen zu würdigen und erneut über die betreffende prozessuale Frage resp. darüber zu entscheiden, ob die Voraussetzungen für die Gutheissung des gestellten prozessualen Begehrens (nunmehr) vorliegen; andernfalls würde die Partei, die schon einmal mit einem entsprechenden prozessualen Antrag unterlegen ist, in unhaltbarer Weise schlechter gestellt als jene, die das fragliche Begehren erstmals stellt. Diesfalls besteht also ein Anspruch auf Beurteilung des (neuen) Gesuchs (ZR 79 Nr. 66), und gegen den auf der Neubeurteilung beruhenden neuen Entscheid (der an die Stelle des ursprünglichen tritt) stehen den Parteien die üblichen Rechtsmittel offen.

bb) Anders verhält es sich, wenn keine Veränderung der massgebenden Verhältnisse geltend gemacht wird oder vorliegt. In diesem Fall wird mit dem neuen Begehren der Sache nach lediglich eine Überprüfung des ersten bzw. früheren Entscheids verlangt, welche die Partei (im Anschluss an dessen Fällung) auf dem Rechtsmittelweg hätte durchsetzen können. Es besteht deshalb kein Bedürfnis, ihr einen (zusätzlichen) Anspruch auf eine solche Überprüfung (durch die den fraglichen Entscheid fällende Instanz) einzuräumen. Auf die Behandlung eines derartigen Wiedererwägungsgesuchs im eigentlichen Sinne hat die betreffende

Partei daher keinen Anspruch (ZR 41 Nr. 68; 79 Nr. 66; RB 2005 Nr. 73; s.a. Frank/Sträuli/Messmer, a.a.O., N 4 zu § 190 ZPO; Haemmerli, Die Abänderung und die Anfechtung von prozessleitenden Erlassen, Diss. Zürich 1955, S. 66). Gegenteil steht es nach Lehre und Praxis im Ermessen des Gerichts, auf dieses nicht einzutreten, es abzuweisen oder gutzuheissen. Andernfalls, d.h. wenn ein Anspruch auf Behandlung eines Wiedererwägungsgesuchs im eigentlichen Sinne bestünde, hätte es eine trölerisch prozessierende Partei in der Hand, durch Einreichung immer neuer Wiedererwägungsgesuche und Ergreifung aller möglichen Rechtsmittel gegen die Abweisung derselben einen Prozess endlos in die Länge zu ziehen (vgl. ZR 58 Nr. 85).

Zieht das Gericht seinen (ursprünglichen) Entscheid in Gutheissung eines derartigen Gesuchs in Wiedererwägung und fällt es einen neuen (allenfalls sogar gleichlautenden) Entscheid, sind die damit getroffenen (neuen) Anordnungen – wie zuvor schon der ursprüngliche Entscheid – nach Massgabe der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften auf dem (üblichen) Rechtsmittelweg anfechtbar. Lehnt das Gericht hingegen eine Wiedererwägung ab oder tritt es auf das Gesuch nicht ein, führt dies nicht zur Neueröffnung der Rechtsmittelfrist gegen den ursprünglichen, mangels Wiedererwägung unverändert in Kraft bleibenden Entscheid bzw. die darin getroffenen prozessualen Anordnungen. Letztere können, falls die Frist für die Anfechtung des ursprünglichen Entscheids bereits abgelaufen ist, diesfalls nicht mehr (nachträglich) auf dem Rechtsmittelweg zur Prüfung gestellt werden bzw. Thema eines gegen den negativen Wiedererwägungsentscheid erhobenen Rechtsmittels sein; andernfalls würde die Rechtsmittelfrist (gegen den ursprünglichen prozessleitenden Entscheid) ihre Bedeutung verlieren, könnte eine Partei sonst doch durch die Stellung eines oder gar mehrerer Wiedererwägungsgesuche die gesetzlich gewollte Fristenstrenge bezüglich der Einhaltung von Rechtsmittelfristen umgehen und faktisch eine – weit über die Regelung von § 199 GVG hinausreichende – Wiederherstellung von Rechtsmittelfristen bewirken. Vielmehr kann mit einem gegen einen solchen (negativen Wiedererwägungs-)Entscheid gerichteten Rechtsmittel (in der Sache) lediglich gerügt werden, das Vorliegen veränderter Verhältnisse sei von der Vorinstanz zu Unrecht verneint worden. Dabei ist mit Blick auf § 288 ZPO in der Beschwerdeschrift anhand der Akten genau

darzulegen, welche Veränderungen sich seit Erlass des ursprünglichen Entscheides ergeben haben, auf die sich die beschwerdeführende Partei berufen hat, und inwiefern die Vorinstanz aufgrund des bei ihr gegebenen Aktenstandes bei der Beurteilung zu Unrecht davon ausgegangen sei, es lägen keine veränderten Verhältnisse vor und sie werde lediglich zur erneuten Beurteilung der gleichen Sachlage aufgefordert (vgl. zum Ganzen ZR 106 Nr. 55, Erw. II/2/a-b m.w.Hinw.; 79 Nr. 66; RB 2005 Nr. 73; Kass.-Nr. AA040074 vom 6.7.2004 i.S. S.c.S., Erw. II/2; Frank/Sträuli/Messmer, a.a.O., N 4 f. zu § 190 ZPO; Walder-Richli/Grob-Andermacher, a.a.O., § 26 Rz 140 f.; Guldener, Schweizerisches Zivilprozessrecht, 3. A., Zürich 1979, S. 364, Anm. 17; s.a. RB 1999 Nr. 96; Hauser/Schweri, a.a.O., N 2 zu § 160 GVG; Spühler/Vock, a.a.O., S. 41/42; ferner auch Kass.-Nr. AA040108 vom 7.10.2004 i.S. Z.c.Z., Erw. III/2/b; AA050095 vom 15.11.2005 i.S. S. et al. c. S., Erw. II/3.1).

c) Mit der vorliegenden Beschwerde wird nicht geltend gemacht und mittels Hinweisen auf konkrete Aktenstellen nachgewiesen, dass und inwiefern die Vorinstanz zu Unrecht angenommen habe, die Beschwerdeführerin 1 mache keine Veränderung der Verhältnisse geltend und die Verhältnisse im Zeitpunkt der Einreichung der "Vernehmlassung" vom 24. April 2009 hätten sich gegenüber denjenigen bei Erlass des prozessleitenden Entscheids vom 9. April 2009 auch nicht verändert, und dass die Vorinstanz das Wiedererwägungsgesuch deshalb zu Unrecht von der Hand gewiesen habe. Ebenso wenig beanstanden die Beschwerdeführer, dass die Vorinstanz die "Vernehmlassung" vom 24. April 2009 als sinngemässes Wiederherstellungsgesuch aufgefasst und behandelt hat. Insoweit lässt die Beschwerde eine hinreichende inhaltliche Auseinandersetzung mit den den angefochtenen (Nichteintretens-)Beschluss tragenden Erwägungen vermissen; insbesondere wird nicht (im Sinne des einzigen in materieller Hinsicht zulässigen Rügegrundes) aufgezeigt, dass und weshalb der Entscheid, mangels veränderter Verhältnisse nicht auf das sinngemässe Wiedererwägungsgesuch einzutreten, an einem Nichtigkeitsgrund im Sinne von § 281 ZPO leiden sollte.

Statt dessen bestreiten die Beschwerdeführer der Sache nach (einzig) die Rechtmässigkeit der Kautionsauflage und deren Höhe (KG act. 1, Ziff. 2/c) sowie

der Abweisung ihres Sistierungsgesuchs, wobei sie ihre Ansicht im Einzelnen begründen und insbesondere einlässlich darlegen, dass die Fortsetzung des Ausweisungs- und Kündigungsschutzverfahrens (und die Fällung eines allfälligen Ausweisungsentscheids) im Lichte der einschlägigen bundesrechtlichen Vorschriften nicht statthaft sei, bevor das parallel zum vorliegenden Verfahren hängige Aberkennungsverfahren betreffend Feststellung des geschuldeten Mietzinses und ein diesbezügliches Schlichtungsverfahren durchgeführt worden sei (KG act. 1, Ziff. 2 ff.). Diese Rügen richten sich jedoch nicht gegen den Inhalt des angefochtenen Beschlusses vom 4. Mai 2009 (betreffend Wiedererwägung); vielmehr wird damit die Richtigkeit des ursprünglichen Entscheids angegriffen, welche nach den vorstehenden Erwägungen aber nicht Thema des vorliegenden Beschwerdeverfahrens sein kann, weil in diesem nicht einfach der vorinstanzliche Entscheid vom 9. April 2009 (KG act. 3) kritisiert und erneut zur Prüfung gestellt werden kann. Die damit bezweckte Überprüfung des ursprünglichen Zwischenbeschlusses (vom 9. April 2009) hätte mit den gegen diesen zur Verfügung stehenden Rechtsmitteln verlangt werden müssen. Im Rahmen einer Nichtigkeitsbeschwerde gegen den (negativen) Wiedererwägungsentscheid vom 4. Mai 2009 sind Einwände gegen die Kautonierung und die Nichtsistierung des Rekursverfahrens hingegen nicht zulässig; eine Nichtigkeitsbeschwerde kann nach dem Gesagten einzig zur – ausnahmsweisen – Überprüfung dienen, ob die Vorinstanz zu Recht davon ausging, sie werde ohne Vorliegen veränderter Verhältnisse lediglich zur nochmaligen Beurteilung der bereits entschiedenen prozessualen Fragen ersucht. Insoweit kann auf die Beschwerde mangels Zulässigkeit der erhobenen Rügen nicht eingetreten werden.

6. Zusammenfassend ergibt sich, dass die Beschwerdeführer, soweit sie überhaupt zur Beschwerdeerhebung legitimiert sind (was hinsichtlich der Beschwerdeführer 2 und 3 nicht zutrifft), nicht dartun, dass und inwiefern der angefochtene Beschluss vom 4. Mai 2009 zu ihrem Nachteil an einem im vorliegenden Verfahren überprüfbaren Mangel im Sinne von § 281 ZPO leide. Demzufolge ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Damit entfällt die der Beschwerde verliehene aufschiebende Wirkung, und der Beschwerdeführerin 1 sind die von der Vorinstanz angesetzten, durch den Suspensiveffekt jedoch in ihrem Lauf gehemmten

Fristen neu zu eröffnen (vgl. von Castelberg, Zur aufschiebenden Wirkung bei der Zürcher Kassationsbeschwerde, in: Recht und Rechtsdurchsetzung, Festschrift für Hans Ulrich Walder zum 65. Geburtstag, Zürich 1994, S. 295/296; s.a. von Rechenberg, a.a.O., S. 22; Spühler/Vock, a.a.O., S. 78; Frank/Sträuli/Messmer, a.a.O., N 2a zu § 291 ZPO). Dabei erscheint es angesichts des Umstands, dass die vorliegende Mietstreitigkeit den Vorschriften des einfachen und raschen Verfahrens unterliegt (vgl. Art. 274d Abs. 1 OR und § 53 Abs. 2 Ziff. 2 ZPO; s.a. vorne, Erw. 1/d) und der Beschwerdeführerin folglich (auch im Rekursverfahren) keine Kautionsauflage auferlegt werden darf (§ 78 Ziff. 2 ZPO), angezeigt, nur die Frist zur Ergänzung der Rekursbegründung mit dem vorliegenden Beschluss neu zu eröffnen, die Neuansetzung der Kautionsfrist jedoch (ausnahmsweise) der Vorinstanz zu überlassen. Damit wird dieser ermöglicht, (von Amtes wegen) auf die Kautionsauflage zurückzukommen und in Nachachtung von § 78 Ziff. 2 ZPO von einer Kautionsauflage der Beschwerdeführerin 1 Abstand zu nehmen.

7. Ergänzend bleibt darauf hinzuweisen, dass es der Beschwerdeführerin 1 freisteht, den (im vorliegenden Verfahren nicht überprüfbar) Zwischenbeschluss vom 9. April 2009 gegebenenfalls im Rahmen der Anfechtung des darauf beruhenden späteren Endentscheids mitüberprüfen zu lassen (vgl. § 282 Abs. 2 ZPO). Insbesondere könnte sie, sollte die Vorinstanz nicht auf den Kautionsentscheid zurückkommen, sondern die Kautionsfrist neu ansetzen und später wegen Nichtleistung des Kostenvorschusses auf den Rekurs nicht eintreten, die Unrechtmässigkeit der Kautionsauflage im Rahmen des gegen den Nichteintretensentscheid zulässigen Rechtsmittels rügen.

8. Gemäss der auch im Rechtsmittelverfahren geltenden allgemeinen Regel von § 64 Abs. 2 ZPO werden die Gerichtskosten der unterliegenden Partei auferlegt. Sie bestehen in einer sämtliche Kosten abdeckenden (§ 2 Abs. 3 GGebV), vorliegend nach § 4 Abs. 1 GGebV in Verbindung mit § 13 GGebV zu bemessenden und gemäss § 6, § 7 und § 10 Abs. 1 GGebV (analog) zu reduzierenden Gerichtsgebühr, wobei der für die Festsetzung der Nebenfolgen massgebliche Verfahrensstreitwert vor Kassationsgericht (wegen der Befristung des Mietvertrags über die Büro- und Lagerräume bis zum 30. Juni 2010; vgl. ER act. 2/1 S. 5) auf

rund Fr. 22'000.-- zu veranschlagen ist. Als unterliegende Partei hat auch der (Rechtsmittel-)Kläger zu gelten, auf dessen Klage (resp. Rechtsmittel) nicht eingetreten wird (Guldener, a.a.O., S. 406, Anm. 6/a; Frank/Sträuli/Messmer, a.a.O., N 18 zu § 64 ZPO). Da die Beschwerdeführer mit ihrer Nichtigkeitsbeschwerde in diesem Sinne unterliegen, sind ihnen die Kosten zu je einem Drittel, jedoch unter solidarischer Haftung jedes Einzelnen für den gesamten Betrag, aufzuerlegen (§ 70 Abs. 1 ZPO).

Sodann hat nach § 68 Abs. 1 ZPO die unterliegende Partei die Gegenpartei in der Regel im gleichen Verhältnis für Kosten und Umtriebe zu entschädigen, wie ihr Kosten auferlegt werden. Der Beschwerdegegnerin, die auf Beantwortung der Beschwerde verzichtet hat (KG act. 12), sind vor Kassationsgericht jedoch keine entschädigungspflichtigen Aufwendungen entstanden. Die Zusprechung einer Prozessentschädigung fällt deshalb ausser Betracht.

9. Beim vorliegenden Beschluss, der das Verfahren (als Gesamtes) nicht abschliesst, handelt es sich (in der Terminologie des BGG) um einen Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG in einer vermögensrechtlichen Zivilsache mietrechtlicher Natur, deren (Rechtsmittel-)Streitwert vom Bundesgericht nach Ermessen festgesetzt wird (vgl. Art. 51 Abs. 1 lit. c und Abs. 2 BGG), im Lichte der höchstrichterlichen Praxis bei einem monatlichen Bruttomietzins für die Büros und den Lagerraum von Fr. 1'614.-- (vgl. ER act. 2/4) aber trotz der vereinbarten Befristung des Mietvertrags Fr. 15'000.-- übersteigen dürfte (vgl. statt vieler BGer 4A_148/2008 vom 18.4.2008, Erw. 1; 4A_516/2007 vom 6.3.2008, Erw. 1.1). Folglich – und weil der (bundesrechtliche) Rechtsweg gegen Zwischenentscheide dem in der Hauptsache zulässigen Rechtsmittel folgt (vgl. BGer 5A_85/2007 vom 17.4.2007, Erw. 1.2; 5A_531/2007 vom 9.11.2007, Erw. 1.2; s.a. BGE 133 III 647 f., Erw. 2.2) – unterliegt der kassationsgerichtliche Beschluss aus den in Art. 95 ff. BGG genannten (Rüge-)Gründen der Beschwerde in Zivilsachen nach Art. 72 ff. BGG an das Bundesgericht (s.a. Art. 74 Abs. 1 lit. a BGG). (Sollte das Bundesgericht demgegenüber zum Schluss kommen, der Streitwert liege unter Fr. 15'000.--, wäre gegen den kassationsgerichtlichen Entscheid dieses Rechtsmittel nur unter der Voraussetzung zulässig, dass sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Be-

deutung stellt [Art. 74 Abs. 2 lit. a BGG]. Andernfalls stünde gegen ihn lediglich die subsidiäre Verfassungsbeschwerde im Sinne von Art. 113 ff. BGG offen.) Seine selbstständige Anfechtbarkeit setzt jedoch voraus, dass eine der in Art. 93 Abs. 1 BGG genannten Voraussetzungen vorliegt. Ob dies zutrifft, wäre gegebenenfalls vom Bundesgericht zu entscheiden.

Ferner beginnt (unter denselben Voraussetzungen) mit der Zustellung des Beschlusses des Kassationsgerichts (als ausserordentlicher Rechtsmittelinstanz) auch die dreissigtägige Frist zur allfälligen (direkten) Anfechtung des obergerichtlichen Beschlusses vom 4. Mai 2009 mittels Beschwerde ans Bundesgericht wegen Mängeln, deren Prüfung dem Kassationsgericht entzogen ist, (neu) zu laufen (Art. 100 Abs. 6 BGG; s.a. BGE 135 III 339 f., Erw. 1.3; BGer 4A_216/2008 vom 20.8.2008, Erw. 1.2; 4A_398/2008 vom 18.12.2008, Erw. 1.3.2).

Das Gericht beschliesst:

1. Auf die Nichtigkeitsbeschwerde wird nicht eingetreten.
Damit entfällt die der Beschwerde verliehene aufschiebende Wirkung.
2. Der Beschwerdeführerin 1 läuft eine letztmalige Frist von **10 Tagen** ab Zustellung dieses Beschlusses, um ihre Rekurschrift bei der Vorinstanz zu ergänzen. Bei Fristversäumnis würde Verzicht auf Ergänzung angenommen. Diese Frist steht während der Gerichtsferien nicht still.

Die Neuansetzung der Kautionsfrist wird im Sinne der vorstehenden Erwägungen der Vorinstanz überlassen.

3. Die Gerichtsgebühr für das Kassationsverfahren wird festgesetzt auf Fr. 900.--.
4. Die Gerichtsgebühr wird je zu einem Drittel den Beschwerdeführern auferlegt, unter solidarischer Haftung jedes einzelnen Beschwerdeführers für den gesamten Betrag.
5. Für das Kassationsverfahren werden keine Prozessentschädigungen zugesprochen.
6. Gegen diesen Entscheid kann unter den Voraussetzungen von Art. 90 ff. BGG (insbesondere Art. 93 BGG) innert 30 Tagen nach dessen Empfang schriftlich durch eine Art. 42 BGG entsprechende Eingabe Beschwerde gemäss Art. 72 ff. BGG an das Schweizerische Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden. Der Streitwert liegt über Fr. 15'000.--.

Sodann läuft die Frist von 30 Tagen zur Anfechtung des Beschlusses des Obergerichtes vom 4. Mai 2009 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 und die II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich, je gegen Empfangsschein.

KASSATIONSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH

Der juristische Sekretär: