



Kass.-Nr. AA100076/U/ys

Mitwirkende: die Kassationsrichter Moritz Kuhn, Präsident, Paul Baumgartner, die Kassationsrichterin Yvona Griesser und die Kassationsrichter Matthias Brunner und Georg Naegeli sowie der juristische Sekretär Jürg-Christian Hürlimann

Zirkulationsbeschluss vom 13. Juli 2010

in Sachen

1. C.G.,

...,

2. A.G.-A.,

...,

Beklagte, Rekurrenten und Beschwerdeführer

gegen

C. W.,

...,

Klägerin, Rekursgegnerin und Beschwerdegegnerin

vertreten durch ...

betreffend

Ausweisung

**Nichtigkeitsbeschwerde gegen einen Beschluss der II. Zivilkammer des
Obergerichts des Kantons Zürich vom 25. Mai 2010 (NL100045/U)**

Das Gericht hat in Erwägung gezogen:

1. Mit Eingabe vom 3. Februar 2010 stellte die Klägerin (Vermieterin, Beschwerdegegnerin) beim Einzelrichter im summarischen Verfahren am Bezirksgericht N das Begehren, es seien die beiden Beklagten (Mieter, Beschwerdeführer) unverzüglich aus der 4 ½-Zimmerwohnung an der T-strasse 41 in L auszuweisen. Sie begründete ihr Begehren damit, sie habe am 7. Dezember 2009 die Wohnung auf den 31. Januar 2010 ausserordentlich gekündigt, weil die Beklagten mit mehreren Monatsmieten im Rückstand seien (ER act. 1). Der Einzelrichter im summarischen Verfahren (Audienzrichter) befahl den Beklagten mit Verfügung vom 5. Februar 2010, ohne diese zuvor anzuhören, die genannte Wohnung unverzüglich zu räumen und der Vermieterin zu übergeben, unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall (ER act. 5a; provisorischer Befehl im Sinne von § 224 ZPO). Dagegen erhoben die Beklagten Einsprache (ER act. 6a). Nach Durchführung der mündlichen Verhandlung am 23. März 2010 (ER Prot. S. 5 ff.) trat der Einzelrichter mit Verfügung desselben Tages auf die Einsprache der Beklagten 2 nicht ein, da diese Einsprache verspätet erhoben worden sei. Weiter erneuerte der Einzelrichter gegenüber dem Beklagten 1 den Ausweisungsbefehl (ER act. 15a = OG act. 2). Dagegen erhoben die Beklagten mit Eingabe vom 14. April 2010 eine „Einsprache“ (OG act. 1), welche das Obergericht (I. Zivilkammer) als Rekurs entgegen nahm. Mit Beschluss vom 25. Mai 2010 wies das Obergericht den Rekurs ab, bestätigte die Verfügung des Einzelrichters vom 23. März 2010 und befahl beiden Beklagten, die von ihnen gemietete 4 ½-Zimmerwohnung zu räumen und der Klägerin zu übergeben, unter Androhung von Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall (OG act. 7 = KG act. 2). Gegen diesen Beschluss richtet sich die fristgerecht von den Beklagten beim Kassationsgericht erhobene Nichtigkeitsbeschwerde (KG act. 1).

Der Präsident des Kassationsgerichts wies mit Verfügung vom 23. Juni 2010 das Gesuch der Beklagten, es sei der Nichtigkeitsbeschwerde aufschiebende Wirkung zu verleihen, ab (KG act. 4). Es wurden keine Beschwerdeantwort der Klägerin und keine Vernehmlassung des Obergerichts eingeholt.

2. Aus der Natur des Beschwerdeverfahrens, das keine Fortsetzung des Verfahrens vor dem Sachrichter darstellt, folgt, dass sich der Nichtigkeitskläger konkret mit dem angefochtenen Entscheid auseinandersetzen und den behaupteten Nichtigkeitsgrund in der Beschwerdeschrift selbst nachweisen muss (§ 288 Ziff. 3 ZPO). In der Beschwerdebegründung sind 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 Nichtigkeitsgrundes zu suchen. Wer die vorinstanzliche Beweiswürdigung als willkürlich rügt, muss in der Beschwerde genau darlegen, welche tatsächlichen Annahmen des angefochtenen Entscheides auf Grund welcher Aktenstellen willkürlich sein sollen. Wird Aktenwidrigkeit einer tatsächlichen Annahme behauptet, so sind ebenfalls die Bestandteile der Akten, die nicht oder nicht in ihrer wahren Gestalt in die Beweiswürdigung einbezogen worden sein sollen, genau anzugeben. Wer vorbringt, angerufene Beweismittel seien nicht abgenommen worden, hat zu sagen, wo und zu welchen Behauptungen er sich auf diese berufen hat (ZR 81 Nr. 88 Erw. 6; Frank/Sträuli/Messmer, Kommentar zur zürcherischen Zivilprozessordnung, 3.A., Zürich 1997, N 4 zu § 288; Spühler/Vock, Rechtsmittel in Zivilsachen im Kanton Zürich und im Bund, Zürich 1999, S. 72 f.; von Rechenberg, Die Nichtigkeitsbeschwerde in Zivil- und Strafsachen nach zürcherischem Recht, 2.A., Zürich 1986, S. 16 ff.).

In ihrer Nichtigkeitsbeschwerde schildern die Beklagten ihre ungünstige persönliche Lage und kritisieren den angefochtenen Beschluss als einseitig vermieterefreundlich. Sie setzen sich jedoch mit den Erwägungen des Beschlusses nicht konkret auseinander und zeigen damit auch nicht auf, inwiefern dieser mit einem der Nichtigkeitsgründe von § 281 ZPO (Verletzung eines wesentlichen Verfahrensgrundsatzes, aktenwidrige oder willkürliche tatsächliche Annahme, Verletzung klaren materiellen Rechts) behaftet sein soll. Somit kann auf die Nichtigkeitsbeschwerde nicht eingetreten werden.

3. Da die beiden Beklagten (Beschwerdeführer) im Kassationsverfahren unterliegen, haben sie dessen Kosten zu tragen (§ 64 Abs. 2 ZPO). Diese Kosten sind

ihnen je zur Hälfte, unter solidarischer Haftbarkeit für die gesamten Kosten, aufzuerlegen (§ 70 Abs. 1 ZPO). Mangels erheblicher Umtriebe ist der Klägerin (Beschwerdegegnerin) für das Kassationsverfahren keine Prozessentschädigung zuzusprechen.

Das Gericht beschliesst:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die Gerichtsgebühr für das Kassationsverfahren wird festgesetzt auf Fr. 2'000.--.
3. Die Kosten des Kassationsverfahrens werden den beiden Beschwerdeführern je zur Hälfte, unter solidarischer Haftbarkeit für den gesamten Betrag, auferlegt.
4. Der Beschwerdegegnerin wird für das Kassationsverfahren keine Prozessentschädigung 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 Beschwerde gemäss Art. 72 ff. BGG an das Schweizerische Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden. Der Streitwert beträgt ca. Fr. 74'000.--

Sodann läuft die Frist von 30 Tagen zur Anfechtung des Beschlusses des Obergerichtes vom 25. Mai 2010 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. Allfällige Beschwerden an das Bundesgericht haben keine aufschiebende Wirkung.

6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, die II. Zivilkammer des Obergerichtes des Kantons Zürich und den Einzelrichter im summarische Verfahren am Bezirksgericht N, je gegen Empfangsschein.

KASSATIONSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH

Der juristische Sekretär: