

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: LF150016-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. A. Katzenstein, Vorsitzende, Oberrichter lic. iur. et phil D. Glur und Ersatzrichter lic. iur. H. Meister sowie Gerichtsschreiber lic. iur. D. Oehninger

## **Beschluss vom 9. Juni 2015**

in Sachen

**A. \_\_\_\_\_,**  
Berufungskläger,

gegen

**B. \_\_\_\_\_ GmbH,**  
Gesuchsgegnerin und Berufungsbeklagte,

und

**C. \_\_\_\_\_ Anlagestiftung,**  
Gesuchstellerin und Berufungsbeklagte,

betreffend **Ausweisung**

Berufung gegen ein Urteil des Einzelgerichtes im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Dietikon vom 28. April 2015 (ER150013)

## **Erwägungen:**

### **I.**

1. Der Berufungskläger, A.\_\_\_\_\_, ist gemäss Handelsregister nach wie vor einziger Gesellschafter der B.\_\_\_\_\_ GmbH (vorinstanzliche Gesuchsgegnerin und Berufungsbeklagte), gegen welche von der C.\_\_\_\_\_ Anlagestiftung (vorinstanzliche Gesuchstellerin und Berufungsbeklagte) vor Vorinstanz erfolgreich die Ausweisung aus der Liegenschaft an der D.\_\_\_\_\_-Strasse ..., E.\_\_\_\_\_ beantragt wurde:

#### (angefochtenes) **Urteil der Vorinstanz vom 28. April 2015:**

1. Der Gesuchsgegnerin wird befohlen, den Gewerberaum im 1. Obergeschoss ca. 184m<sup>2</sup>, den Gewerberaum im 1. Obergeschoss ca. 346m<sup>2</sup> sowie die Parkplätze Nr. ... + ... in der Tiefgarage der Liegenschaft D.\_\_\_\_\_-Strasse ..., E.\_\_\_\_\_, unverzüglich zu räumen und der Gesuchstellerin ordnungsgemäss zu übergeben, unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall.
2. Das Stadttammannamt Dietikon wird angewiesen, nach Eintritt der Rechtskraft auf Verlangen der Gesuchstellerin den Befehl gemäss Ziffer 1 dieses Urteils zu vollstrecken. Die Kosten für die Vollstreckung sind von der Gesuchstellerin vorzuschüssen. Sie sind ihr aber von der Gesuchsgegnerin zu ersetzen.
3. Die Entscheidgebühr wird auf Fr. 1'000.00 festgesetzt. Allfällige weitere Auslagen bleiben vorbehalten.
4. Die Entscheidgebühr wird der Gesuchsgegnerin auferlegt, jedoch mit dem von der Gesuchstellerin geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'000.00 verrechnet. Die Gesuchsgegnerin wird verpflichtet, der Gesuchstellerin diesen Betrag zu ersetzen.
5. Die Gesuchsgegnerin wird verpflichtet, der Gesuchstellerin eine Parteient-schädigung von Fr. 100.00 zu bezahlen.
6. [Schriftliche Mitteilung]
7. [Berufung]

Dieser Entscheid wurde A.\_\_\_\_\_ von der Vorinstanz in seiner Funktion als einziger Gesellschafter der B.\_\_\_\_\_ GmbH am 18. Mai 2015 mitgeteilt (act. 18b). Er erhob dagegen mit Eingabe vom 19. Mai 2015 rechtzeitig, in eigenem Namen und sich bewusst von der B.\_\_\_\_\_ GmbH abgrenzend Berufung (act. 21, vgl. auch act. 18b). Gleichzeitig reichte er eine inhaltlich identische Eingabe an die Vorinstanz ein (act. 26), welche diese mit Schreiben vom 22. Mai 2015 dem Obergericht zukommen liess (act. 25).

2. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1-18; ihnen und dem vorinstanzlichen Entscheid kann das Weitere zur Prozessgeschichte entnommen werden, weshalb hier eine Wiederholung unterbleiben kann).

Das Verfahren ist heute in sämtlichen Belangen spruchreif, weshalb auf die Einholung einer Berufungsantwort verzichtet werden kann (Art. 312 Abs. 1 ZPO).

## II.

1. Die Berufung ist zu begründen und hat sich anhand konkreter Anträge und Rügen mit den Erwägungen der Vorinstanz im Einzelnen auseinander zu setzen und konkret aufzuzeigen, was am angefochtenen Urteil oder am Verfahren der Vorinstanz als falsch erachtet wird (Art. 311 Abs. 1 ZPO). Gerügt werden kann auch die (blosse) Unangemessenheit eines Entscheides, da es sich bei der Berufung um ein vollkommenes Rechtsmittel handelt. Bei der Angemessenheitskontrolle hat sich die Rechtsmittelinstanz allerdings Zurückhaltung aufzuerlegen (vgl. u.a. Blickenstorfer, DIKE-Komm-ZPO, Online-Stand 20. Oktober 2013, Art. 310 N 10). Für das Berufungsverfahren gilt die Novenbeschränkung nach Art. 317 Abs. 1 ZPO. Neue Tatsachenbehauptungen und Beweismittel können nur noch dann in den Prozess eingebracht werden, wenn sie (mit zumutbarer Sorgfalt) nicht schon vor Vorinstanz hätten vorgebracht werden können.

2. Vorliegender Berufung fehlt es an einem konkreten Antrag ebenso wie an einer Begründung. Der Berufungskläger nimmt zwar auf den vorinstanzlichen

Entscheid Bezug, rügt aber keine konkreten Mängel am Vorgehen und dem Entscheid der Vorinstanz. Der Berufungskläger führt lediglich aus, dass er die B.\_\_\_\_\_ GmbH per 1. Dezember 2014 an F.\_\_\_\_\_ verkauft habe, dieser jedoch habe die entsprechende Mutation im Handelsregister bisher nicht wie vereinbart vornehmen lassen (act. 21 und 23/1+2). Damit genügt die Berufung bereits den formellen Voraussetzungen von Art. 311 Abs. 1 ZPO nicht. Hinzu kommt, dass nicht der Berufungskläger A.\_\_\_\_\_ als natürliche Person Partei im vorinstanzlichen Verfahren war, sondern die B.\_\_\_\_\_ GmbH, der als juristische Person eigene Rechtspersönlichkeit zu kommt (Art. 779 Abs. 1 OR). Wie aus seiner Eingabe hervorgeht, handelt er jedoch in eigenem Namen und nicht im Namen der Gesellschaft. Er ist zur Erhebung eines Rechtsmittels in eigenem Namen nicht legitimiert. Damit fehlen die gesetzlich vorgeschriebenen Voraussetzungen, um den angefochtenen Entscheid der Vorinstanz überprüfen zu können, weshalb auf die Berufung nicht einzutreten ist.

### III.

Umständehalber ist auf die Erhebung von Gerichtskosten zu verzichten. Eine Parteienschädigung ist nicht zuzusprechen.

#### **Es wird beschlossen:**

1. Auf die Berufung des Berufungsklägers wird nicht eingetreten.
2. Die Kosten fallen ausser Ansatz.
3. Es wird keine Parteienschädigung zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Berufungsbeklagten je unter Beilage einer Kopie von act. 21, sowie an das Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Dietikon, je gegen Empfangsschein, und an die Obergerichtskasse.

Die erstinstanzlichen Akten gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist an die Vorinstanz zurück.

5. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert 30 Tagen von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Zulässigkeit und Form einer solchen Beschwerde richten sich nach Art. 72 ff. (Beschwerde in Zivilsachen) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) in Verbindung mit Art. 42 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG).

Dies ist ein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.

Es handelt sich um eine mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt rund Fr. 35'000.-.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. D. Oehninger

versandt am: