

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: LF190009-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann, Vorsitzender, Oberrichter  
Dr. S. Mazan und Ersatzrichter lic. iur. T. Engler sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. O. Canal

## **Beschluss vom 14. Februar 2019**

in Sachen

1. **A.**\_\_\_\_\_,

2. **B.**\_\_\_\_\_,

Gesuchsgegner und Berufungskläger,

gegen

**C.**\_\_\_\_\_,

Gesuchsteller und Berufungsbeklagter,

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X.\_\_\_\_\_,

betreffend

### **Rechtsschutz in klaren Fällen (Ausweisung)**

Berufung gegen ein Urteil des Einzelgerichtes Audienz des Bezirksgerichtes Zürich vom 16. Januar 2019 (ER180219)

**Erwägungen:**

1. A. \_\_\_\_\_ und B. \_\_\_\_\_ sind seit dem 7. Juli 2018 Mieter einer 5-Zimmerwohnung an der D. \_\_\_\_\_-Str. ... in ... Zürich. Der monatliche Mietzins beträgt Fr. 5'070.–. Der Vermieter ist C. \_\_\_\_\_ (vgl. act. 4/2). Am 25. Oktober 2018 kündigte der Vermieter das Mietverhältnis per Ende November 2018 wegen ausstehender Mietzinse für die Monate August und September 2018 (vgl. act. 4/3, act. 4/4). Nachdem die Mieter die Wohnung per Ende November 2018 nicht verlassen hatten, stellte der Vermieter bei der Vorinstanz mit Eingabe vom 6. Dezember 2018 ein Ausweisungsbegehren (vgl. act. 1). Am 16. Januar 2019 fällte die Vorinstanz folgenden Entscheid (vgl. act. 14 [= act. 11 = act. 16]):

1. Die Gesuchsgegner werden verurteilt, die 5-Zimmer-Wohnung im  
2. Obergeschoss an der D. \_\_\_\_\_-Strasse ... in ... Zürich samt den zugehörigen Nebenräumen (Kellerabteil links und Estrichabteil im 4. Obergeschoss links sowie Garage links) unverzüglich zu räumen und sofort zu verlassen sowie dem Gesuchsteller ordnungsgemäss zurückzugeben.
2. Das Stadttammannamt Zürich ... wird angewiesen, Dispositiv-Ziffer 1 des mit einer Vollstreckbarkeitsbescheinigung versehenen Entscheids auf erstes Verlangen des Gesuchstellers zu vollstrecken. Die Kosten der Vollstreckung sind vom Gesuchsteller vorzuschüssen. Sie sind ihm aber von den Gesuchsgegnern unter solidarischer Haftbarkeit zu ersetzen.
3. Die Entscheidgebühr von Fr. 1'330.– wird den Gesuchsgegnern auferlegt. Sie wird vom Gesuchsteller bezogen, ist ihm aber von den Gesuchsgegnern unter solidarischer Haftbarkeit zu ersetzen.
4. Die Gesuchsgegner werden verurteilt, dem Gesuchsteller unter solidarischer Haftbarkeit eine Parteientschädigung von Fr. 2'717.25 zu bezahlen.
5. Mitteilungen
6. Rechtsmittelbelehrung

Dagegen erhoben die Mieter rechtzeitig Berufung (vgl. act. 15, zur Rechtzeitigkeit siehe act. 12b+c). Die Akten des erstinstanzlichen Verfahrens wurden beigezogen (vgl. act. 1-12).

2. Am 11. Februar 2019 ging eine vom Vermieter eingereichte Vereinbarung der Parteien vom 7. bzw. 8. Februar 2019 ein (vgl. act. 17). Diese lautet wie folgt:

- " 1. Der Beklagte 1 und die Beklagte 2 erklären hiermit je einzeln und zuhänden des Obergerichts des Kantons Zürich, die Berufung vom 1. Februar 2019 gegen das Urteil des Audienzrichteramts vom 16. Januar 2019 (Geschäfts-Nr. ER180219) vorbehaltlos und vollumfänglich sowie unwiderruflich zurückzuziehen, verbunden mit dem Gesuch, das zugehörige Geschäft Nr. LF190009 umgehend abzuschreiben mit der Tragung der Gerichtskosten durch die beiden dafür solidarisch haftenden Beklagten 1 und Beklagten 2. Gleichzeitig erklärt der Kläger, auf eine Parteientschädigung für dieses Berufungsverfahren zu verzichten.
2. Im Gegenzug zu diesem Berufungsrückzug gemäss Ziffer 1 hiervoor verpflichtet sich der Kläger, den beiden Beklagten 1 und 2, eine einmalige und nicht verlängerbare Auszugsfrist (aus der insbesondere kein Abschluss eines neuen Mietverhältnisses und kein Abschluss eines Gebrauchsüberlassungsvertrags abgeleitet werden kann) zu gewähren **bis längstens zum Freitag, den 15. März 2019, um 12.00 Uhr**, d. h. der Kläger die Ausweisung gestützt auf das Ausweisungsurteil des Audienzrichteramts Zürich vom 16. Januar 2019 **frühestens am Montag, dem 18. März 2019** durch das zuständige Stadtmannamt Zürich ... vollziehen lassen kann.
3. Die beiden Beklagten 1 und 2 erklären sich hiermit damit einverstanden, dass der Kläger die vorliegende Vereinbarung nach deren Unterzeichnung durch die Parteien direkt und für die beiden Beklagten 1 und 2 an das Obergericht des Kantons Zürich senden kann, damit das Berufungsverfahren aufgrund des Berufungsrückzugs mit den zugehörigen Regelungen umgehend erledigt werden gemäss Ziffer 1 hiervoor und in der Folge das Stadtmannamt Zürich ... – gestützt auf das damit rechtskräftige Ausweisungsurteil des Audienzrichteramts vom 16. Januar 2019 (Geschäfts-Nr. ER180219) – die Ausweisung der beiden Beklagten 1 und 2 vorbereiten kann mit einem Vollzug frühestens am 18. März 2019, falls die beiden Beklagten 1 und 2 die vormals gemieteten Räumlichkeiten an der D.\_\_\_\_\_-Strasse ... in ... Zürich (5-Zimmerwohnung im 2. OG samt den zugehörigen Nebenräumen [Kellerabteil links und Estrichabteil im 4. OG links sowie Garage links] nicht bis spätestens am 15. März 2019 um 12 Uhr

gemäss Ziffer 2 hiervor vollständig geräumt und ordnungsgemäss zurückgegeben bzw. endgültig verlassen haben.

4. Überdies sind die Parteien damit einverstanden, dass das Obergericht des Kantons Zürich den Abschreibungsentscheid gemäss Ziffer 1 hiervor zusätzlich als Orientierungskopie direkt an das Stadttammannamt Zürich ... zuhanden von Herrn E. \_\_\_\_\_ schickt.
  5. Diese Vereinbarung beinhaltet abschliessend alle Regelungen, Erklärungen und Darstellungen in Bezug auf den vorliegenden Regelungsgegenstand. Diese Vereinbarung, einschliesslich dieser Bestimmung, kann nur durch eine von allen Parteien unterzeichnete, schriftliche Abrede abgeändert werden."
3. Gemäss Ziffer 1 der Vereinbarung erklären die Mieter den Rückzug der Berufung. Das Verfahren ist entsprechend abzuschreiben. Obwohl damit der Entscheid der Kammer bzw. das Urteil des Einzelgerichtes Audienz des Bezirksgerichtes Zürich vom 16. Januar 2019 (ER180219) vollstreckbar wird, ist das von den Parteien in Ziffer 2 Vereinbarte zu beachten.
4. Nach der getroffenen Vereinbarung übernehmen die Mieter die Gerichtskosten des Berufungsverfahrens, und verzichtet der Vermieter auf eine Parteientschädigung (vgl. Ziffer 1 der Vereinbarung). Diese Regelung kann antragsgemäss ohne Weiteres übernommen werden. Ausgehend von einem Streitwert von Fr. 30'420.- (= 6 x Fr. 5'070.-) ist die Entscheidgebühr in Anwendung von § 12 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 1-3 sowie § 8 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 GebV OG auf Fr. 600.- festzusetzen.

**Es wird beschlossen:**

1. Das Verfahren wird abgeschrieben.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr beträgt Fr. 600.-.
3. Die Gerichtskosten des Rechtsmittelverfahrens werden den Berufungsklägern unter solidarischer Haftung auferlegt.

4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an
  - die Berufungskläger,
  - den Berufungsbeklagten im Doppel (für sich und das zuständige Stadtammannamt) und unter Beilage eines Doppels von act. 15,
  - die Vorinstanz und
  - die Obergerichtskasseje gegen Empfangsschein.
6. 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 Fr. 30'420.-.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Die Anfechtung einer Parteierklärung (Vergleich, Anerkennung oder Rückzug des Begehrens) hat nicht mit Beschwerde an das Bundesgericht, sondern mit Revision beim Obergericht zu erfolgen (Art. 328 ff. ZPO).

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. O. Canal

versandt am:  
15. Februar 2019