

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: LF200064-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter Dr. M. Sarbach und Oberrichterin lic. iur. A. Strähl sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. K. Houweling-Wili

## **Beschluss vom 10. Dezember 2020**

in Sachen

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

Gesuchsgegnerin und Berufungsklägerin

gegen

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

Gesuchsteller und Berufungsbeklagter

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

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

Berufung gegen ein Urteil des Einzelgerichtes des Bezirksgerichtes Bülach vom 19. Oktober 2020 (ER200063)

### **Erwägungen:**

1. Das Einzelgericht des Bezirksgerichtes Bülach hiess mit Urteil vom 19. Oktober 2020 das Ausweisungsbegehren von B. \_\_\_\_\_ (Gesuchsteller und Berufungsbeklagter, nachfolgend Berufungsbeklagter) vom 18. August 2020 gut und verpflichtete A. \_\_\_\_\_ (Gesuchsgegnerin und Berufungsklägerin, nachfolgend Berufungsklägerin), das Einfamilienhaus an der Mittlere C. \_\_\_\_\_-Strasse ... in D. \_\_\_\_\_ unverzüglich zu räumen und dem Berufungsbeklagten ordnungsgemäss zu übergeben, unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall (act. 1, act. 16 = act. 21 (begründet) = act. 24). Gegen dieses Urteil erhob die Berufungsklägerin mit Eingabe vom 30. November 2020 Berufung bei der Kammer (act. 25).
  
2. Das Berufungsverfahren richtet sich nach den Art. 308 ff. ZPO. Die Berufung ist bei der Rechtsmittelinstanz innert der Rechtsmittelfrist schriftlich und begründet einzureichen (Art. 311 Abs. 1 ZPO). In der Begründung hat ein Berufungskläger der Rechtsmittelinstanz im Einzelnen darzulegen, aus welchen Gründen der angefochtene Entscheid falsch ist und abgeändert werden soll. An Berufungen von Laien werden in dieser Hinsicht zwar nicht allzu strenge Anforderungen gestellt. Es genügt aber auf jeden Fall nicht, in einer Berufungsschrift einen blossen Verweis auf die Vorakten anzubringen und/oder pauschale Kritik am vorinstanzlichen Entscheid zu üben, oder das zu wiederholen, was bereits vor Vorinstanz vorgebracht wurde (sog. Begründungslast; vgl. OGer ZH, LB110049 vom 5. März 2012 E. 1.1 m.w.H.; OGer ZH, PF120022 vom 1. Juni 2012 E. 4.1). Aus der Begründungspflicht ergibt sich, dass die Berufung zudem Rechtsmittelanträge zu enthalten hat. Aus den Anträgen muss hervorgehen, in welchem Umfang der vorinstanzliche Entscheid angefochten wird. Dabei darf sich ein Rechtsmittelkläger nicht darauf beschränken, lediglich die Aufhebung des angefochtenen erstinstanzlichen Entscheids zu beantragen, sondern er muss einen Antrag in der Sache stellen, der im Falle eines reformatorischen Entscheides zum Urteil erhoben werden kann (ZK ZPO-REETZ/THEILER, 3. Aufl. 2016, Art. 311 N 34 f. bzw. ZK ZPO-FREIBURGHaus/AFHELDT, 3. Aufl. 2016, Art. 321 N 14; OGer ZH PF110013 vom 21. Juni 2011 E. 1 und 3). Mit der Berufung kann die unrichtige Rechtsanwendung

und die unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 310 ZPO). Neue Tatsachen und Beweismittel werden nur noch berücksichtigt, wenn sie ohne Verzug vorgebracht werden und trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten (Art. 317 Abs. 1 ZPO).

3. Die Berufungsklägerin führt in der Berufung aus, sie habe die Fristen für den Auszug aus folgenden Gründen bis jetzt nicht einhalten können: Erstens sei ihre Mutter am selben Datum plötzlich an einem Herzinfarkt verstorben. Zweitens habe sie zwischenzeitlich eine Wohnmöglichkeit gefunden und müsse nur noch auf die schriftliche Zusage warten. Und drittens sollte es ihrer Meinung nach in einer Familie möglich sein, unter diesen Umständen in gegenseitigem Verständnis selber einen Auszugstermin zu finden. Insbesondere möchte sie auch darauf hinweisen, dass sie als einzige Tochter die hochbetagten Eltern unentgeltlich betreut habe (act. 25).

Damit rügt die Berufungsklägerin die Tatsache, dass der Berufungsbeklagte ein gerichtliches Ausweisungsverfahren initiiert hat, und führt Gründe auf, weshalb mit dem Ausweisungstermin zuzuwarten sei. Eine Auseinandersetzung mit dem angefochtenen Entscheid, sei es in Bezug auf das vorinstanzliche Verfahren oder die Ausweisungsvoraussetzungen, findet indes nicht statt. So lässt sich (auch sinngemäss) nicht erkennen, inwiefern der vorinstanzliche Entscheid nach Ansicht der Berufungsklägerin falsch sein und abgeändert werden soll, noch beanstandet die Berufungsklägerin auch nur ansatzweise die Begründung der Vorinstanz. Damit erfüllt die Berufung auch die für Laien geltenden, reduzierten Begründungsanforderungen nicht, weshalb auf die Berufung nicht einzutreten ist. Der Berufungsklägerin bleibt einzig die Möglichkeit, sich direkt an den Berufungsbeklagten zu wenden und bei diesem um Gewährung einer Verlängerung der Auszugsfrist zu ersuchen.

4. Ausgangsgemäss wird die Berufungsklägerin für das Berufungsverfahren kostenpflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Entscheidgebühr berechnet sich im Kanton Zürich nach der Gebührenverordnung des Obergerichts vom 8. September 2010 (GebV OG), welche im Zivilprozess unter Berücksichtigung von Zeitauf-

wand und Schwierigkeit des Falles streitwertabhängige Gebühren vorsieht (§ 2 Abs. 1 lit. a, c und d GebV OG).

Ausgehend von einem monatlichen Mietzins in Höhe von Fr. 3'250.-- (act. 1 S. 4 und act. 3/1) und einer praxismässigen Verfahrensdauer von sechs Monaten bis zur effektiven Ausweisung beträgt der Streitwert für das vorliegende Verfahren Fr. 19'500.--. Die Gerichtsgebühr ist in Anwendung von § 4 Abs. 1, 2 und 3, § 8 Abs. 1, § 10 Abs. 1 sowie § 12 Abs. 1 und 2 GebV OG somit auf Fr. 350.-- festzusetzen und der Berufungsklägerin aufzuerlegen. Eine Parteientschädigung ist dem Berufungsbeklagten mangels Aufwendungen, die zu entschädigen wären, nicht zuzusprechen.

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

1. Auf die Berufung wird nicht eingetreten.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 350.-- festgesetzt und der Berufungsklägerin auferlegt.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Berufungsbeklagten unter Beilage eines Doppels von act. 25, sowie an das Einzelgericht des Bezirksgerichtes Bülach, 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 Fr. 19'500.--.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

i.V. Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. D. Tolic

versandt am:  
10. Dezember 2020