

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: LF230041-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Oberrichterin lic. iur. M. Stammbach und Oberrichter Dr. M. Sarbach
sowie Gerichtsschreiberin MLaw M. Schnarwiler

Beschluss vom 14. September 2023

in Sachen

1. ...

2. **A.**_____,

Gesuchsgegner und Berufungskläger

gegen

B.____ **AG**,

Gesuchstellerin und Berufungsbeklagte

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X._____

betreffend **Ausweisung / Rechtsschutz in klaren Fällen**

**Berufung gegen Urteil des Einzelgerichtes des Bezirksgerichtes Bülach vom
5. Mai 2023 (ER230001)**

Erwägungen:

1. C._____ mietete (soweit hier relevant) mit Mietvertrag vom 22. März 2011 eine 3.5-Zimmerwohnung im dritten Stock der Liegenschaft D._____ -Strasse ... in E._____ samt Keller von der damaligen Eigentümerin (act. 3/1). Mit öffentlich beurkundetem Vermögensübertragungsvertrag vom 20. Februar 2014 wurde die Liegenschaft rückwirkend per 31. Dezember 2013 an die Berufungsbeklagte übertragen (act. 3/4).

2.1 Mit Eingabe vom 4. Januar 2023 beantragte die Berufungsbeklagte die Ausweisung von C._____ und des – nach Angaben der Berufungsbeklagten –als Untermieter oder Untergebrauchsleiher ebenfalls in der Wohnung wohnhaften Berufungsklägers beim Einzelgericht des Bezirksgerichtes Bülach (fortan Vorinstanz) im Verfahren um Rechtsschutz im klaren Fall. Dies, da der Mietzins für den Monat August 2022 auch innert angesetzter Zahlungsfrist und nach Androhung der Kündigung nicht geleistet worden sei, worauf das Mietverhältnis mit amtlichem Formular per 31. Oktober 2022 gekündigt, aber die Wohnung in der Folge nicht zurückgegeben worden sei (act. 1 und Beilagen, insb. 3/8–19).

2.2 Nach durchgeführtem Verfahren hiess die Vorinstanz das Ausweisungsbegehren der Berufungsbeklagten mit unbegründetem Urteil vom 5. Mai 2023 gut und verpflichtete C._____ und den Berufungskläger zur unverzüglichen Räumung und ordnungsgemässen Übergabe der Räumlichkeiten an die Berufungsbeklagte, unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall (act. 28). Auf sinngemässes Ersuchen des Berufungsbeklagten und C._____ hin (act. 36 u. 37) begründete die Vorinstanz ihren Entscheid (act. 39 = act. 43).

3. Gegen diesen Entscheid gelangte der Berufungskläger mit Eingabe vom 28. Juni 2023 (Datum Poststempel: 30. Juni 2023) an die Kammer und erhebt sinngemäss Berufung (act. 44). Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1–41). Am 14. September 2023 fand eine Beratung statt. Es erging der vorliegende Entscheid (Prot. S. 2). Eine Berufungsantwort war nicht einzuholen (Art. 312 Abs. 1 ZPO).

4.1 Nach Eingang einer Klage oder eines Rechtsmittels prüft das Gericht von Amtes wegen, ob die Prozess- bzw. Rechtsmittelvoraussetzungen erfüllt sind. Dazu gehört u.a. die Einhaltung der gesetzlichen Rechtsmittelfristen. Gegen Entschiede im – wie hier – summarischen Verfahren beträgt die Frist für die Einreichung der Berufung 10 Tage (Art. 314 ZPO i.V.m. Art. 248 lit. c ZPO). Die Frist gilt dann als gewahrt, wenn die Rechtsmittelschrift am letzten Tag der Frist dem Gericht oder der Schweizerischen Post oder einer Schweizerischen diplomatischen bzw. konsularischen Vertretung zuhänden des Gerichts übergeben worden ist (vgl. Art. 143 Abs. 2 ZPO). Bei der Übergabe an die Schweizerische Post ist von der widerlegbaren Vermutung auszugehen, dass das Datum des Poststempels mit demjenigen der Übergabe übereinstimmt (OFK ZPO-JENNY/JENNY, 2. Aufl. 2015, Art. 143 N 5 f.). Wird ein Rechtsmittel verspätet eingereicht, ist darauf nicht einzutreten.

4.2 Massgebend für den Lauf der Berufungsfrist des Berufungsklägers ist das Datum der Zustellung des angefochtenen Entscheides an ihn. Das begründete Urteil vom 5. Mai 2023 konnte dem Berufungskläger am 16. Juni 2023 zugestellt werden. Die zehntägige Rechtsmittelfrist endete demnach am Mittwoch, dem 26. Juni 2023. Die Eingabe des Berufungsklägers trägt den Poststempel vom 30. Juni 2023 (act. 46) und ist damit verspätet erfolgt. Ausführungen des Berufungsklägers, weshalb die Eingabe verspätet erfolgte oder weshalb von einer rechtzeitig erhobenen Berufung auszugehen wäre, finden sich keine. Auf die Berufung ist damit nicht einzutreten.

5. Umständehalber sind für das Berufungsverfahren keine Kosten zu erheben. Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen: dem Berufungskläger nicht, weil er mit seiner Berufung unterliegt, der Berufungsbeklagten nicht, weil ihr keine Aufwendungen entstanden sind, die zu entschädigen wären.

Es wird beschlossen:

1. Auf die Berufung wird nicht eingetreten.
2. Für das zweitinstanzliche Verfahren werden keine Kosten erhoben und keine Parteientschädigungen zugesprochen.
3. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Berufungsbeklagte unter Beilage eines Doppels von act. 44, sowie unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten an das Einzelgericht des Bezirksgerichtes Bülach, je gegen Empfangsschein.
4. 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. 10'860.—.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw M. Schnarwiler

versandt am:
19. September 2023