

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: LF240040-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Oberrichterin lic. iur. A. Strähl und Ersatzoberrichterin Dr. iur.
C. Schoder sowie Gerichtsschreiberin MLaw D. Stebler

Beschluss vom 27. Mai 2024

in Sachen

A. _____ AG,

Gesuchstellerin und Berufungsklägerin

gegen

B. _____,

Gesuchsgegner und Berufungsbeklagter

betreffend **Ausweisung**

**Berufung gegen einen Teilentscheid des Einzelgerichtes im summarischen
Verfahren des Bezirksgerichtes Dietikon vom 14. März 2024 (ER240009-
M/U1)**

Erwägungen:

1. Mit Verfügung vom 14. März 2024 (Teilentscheid) trat das Einzelgericht des Bezirksgerichts Dietikon (nachfolgend: Vorinstanz) auf das Ausweisungsbegehren der A._____ AG (nachfolgend: Gesuchstellerin oder Berufungsklägerin) vom 15. Januar 2024 (Poststempel vom 29. Januar 2024; act. 1) betreffend den Gesuchsgegner 2 und nunmehr Berufungsbeklagten (nachfolgend: Berufungsbeklagter) nicht ein (act. 14 = act. 19 = act. 21).
2. Dagegen erhob die C._____ AG mit Eingabe vom 17. April 2024 Berufung (act. 20). Die Akten der Vorinstanz wurden beigezogen (act. 1 bis act. 17). Mit Verfügung vom 30. April 2024 wurde der Berufungsklägerin Frist zur Leistung eines Kostenvorschusses angesetzt (act. 23). Mit Eingabe vom 8. Mai 2024 teilte die C._____ AG mit, die Berufung zurückzuziehen und deshalb auf die Zahlung des Kostenvorschusses zu verzichten (act. 25).
3. Da sich die Verfügung der Vorinstanz vom 14. März 2024 und die dagegen erhobene Berufung offensichtlich nur auf den Gesuchsgegner 2 beziehen, ist das Rubrum von Amtes wegen anzupassen und auf der Beklagtenseite nur der Berufungsbeklagte (nicht auch sein Sohn) aufzuführen.
4. Die Berufung wurde von der C._____ AG erhoben (act. 20). Im Rubrum der vorinstanzlichen Verfügung ist die C._____ AG als Zustelladresse der Berufungsklägerin aufgeführt, sie war nicht Partei des erstinstanzlichen Verfahrens. Eine Vertretung der Berufungsklägerin durch die C._____ AG als Verwalterin ist im vorliegenden Berufungsverfahren unzulässig. Zur berufsmässigen gewillkürten Vertretung sind in erster Linie Anwältinnen und Anwälte befugt, die nach dem Schweizerischen Anwaltsgesetz vom 23. Juni 2000 berechtigt sind, Parteien vor schweizerischen Gerichten zu vertreten (Art. 68 Abs. 2 lit. a ZPO). In den Angelegenheiten des summarischen Verfahrens sind patentierte Sachwalter und Rechtssagenten zur Vertretung nur befugt, soweit das kantonale Recht es vorsieht (Art. 68 Abs. 2 lit. b ZPO). Eine solche Möglichkeit sieht das kantonale Recht nicht vor (Weisung des Regierungsrats des Kantons Zürich zum Gesetz über die Anpassung der kantonalen Behördenorganisation und des kantonalen Prozessrechts

in Zivil- und Strafsachen an die neuen Prozessgesetze des Bundes, Amtsblatt des Kantons Zürich vom 14. August 2009, S. 1558 ff., S. 1663). Die weiteren Anwendungsfälle gemäss Art. 68 Abs. 2 lit. c und d ZPO sind nicht einschlägig. Auf eine nachträgliche Unterzeichnung der eingereichten Berufungsschrift (act. 20) durch die Berufungsklägerin gemäss Art. 132 ZPO – unter der Androhung, dass die Berufung ansonsten als nicht erfolgt gilt – kann aufgrund des zwischenzeitlich erfolgten Rückzugs jedoch verzichtet werden.

5. Die C._____ AG hat die von ihr erhobene Berufung mit Schreiben vom 8. Mai 2024 zurückgezogen. Das vorliegende Berufungsverfahren ist entsprechend abzuschreiben.

6. Mit dem Rückzug wird auch die erstinstanzliche Regelung der Kosten- und Entschädigungsfolge rechtskräftig. Die C._____ AG wird als Verursacherin für die Kosten des zweitinstanzlichen Verfahrens kostenpflichtig (Art. 108 ZPO). Ausgehend vom Streitwert, in Anwendung der §§ 4, 8 Abs. 1 und 10 GebVO ist die Gebühr auf Fr. 670.– anzusetzen. Mangels zu entschädigender Umtriebe ist dem Berufungsbeklagten keine Parteientschädigung zuzusprechen.

Es wird beschlossen:

1. Das Verfahren wird abgeschrieben.
2. Die Gerichtsgebühr für das zweitinstanzliche Verfahren wird auf Fr. 670.– festgesetzt und der C._____ AG, Postfach, ... Zürich, auferlegt.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Berufungsklägerin, die C._____ AG und an D._____ als gesetzlicher Erbe des Berufungsbeklagten unter Beilage einer Kopie von act. 20; act. 22/1 bis act. 22/2 und act. 25, sowie – unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten – an das Bezirksgericht Dietikon, je gegen Empfangsschein.

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. 16'602.–.

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:

MLaw D. Stebler

versandt am:
27. Mai 2024