

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: LF240077-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur, Vorsitzender, Oberrichterin
lic. iur. R. Bantli Keller und Oberrichter Dr. M. Sarbach sowie
Gerichtsschreiberin MLaw C. Widmer

Urteil vom 6. August 2024

in Sachen

A. _____,

Gesuchsgegner und Berufungskläger

gegen

B. _____,

Gesuchstellerin und Berufungsbeklagte

vertreten durch Rechtsanwalt MLaw X. _____,

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

**Berufung gegen ein Urteil des Einzelgerichtes Audienz des Bezirksgerichtes
Zürich vom 19. Juni 2024 (ER240079)**

Erwägungen:

I.

1. Die Parteien schlossen am 1. Februar 2024 einen Untermietvertrag über die 3-Zimmerwohnung im 4. OG links samt Kellerabteil an der C._____-strasse ... in ... Zürich ab. Sie vereinbarten ein befristetes Vertragsverhältnis, das ohne Kündigung am 30. April 2024 ende. In gemeinsamer Absprache beider Parteien und unter Einhaltung einer Vorankündigungsfrist von zwei Wochen könne das Mietverhältnis verlängert werden (vgl. act. 15 = act. 20 [Aktenexemplar] = act. 26 jeweils E. 2.1.).

2.1. Mit Eingabe vom 8. Mai 2024 gelangte die Berufungsbeklagte an das Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichts Zürich (nachfolgend: Vorinstanz) und stellte gestützt auf Art. 257 ZPO (Rechtsschutz in klaren Fällen) ein Ausweisungsbegehren (act. 1). Am 13. Mai 2024 setzte die Vorinstanz u.a. dem Berufungskläger Frist zur Stellungnahme an (act. 5). Mit Eingabe vom 5. Juni 2024 (elektronisch eingereicht am 7. Juni 2024 [act. 12a]) nahm der Berufungskläger Stellung (act. 13). Am 14. Juni 2024 kontaktierte Rechtsanwalt X.____ die Vorinstanz telefonisch und machte Ausführungen zur Beschriftung des Briefkastens durch den Berufungskläger (act. 14).

2.2. Mit Urteil vom 19. Juni 2024 hiess die Vorinstanz – soweit vorliegend relevant – das Ausweisungsbegehren der Berufungsbeklagten gut (Dispositiv-Ziff. 1). Das Stadttammannamt Zürich 3 wurde angewiesen, auf Verlangen der Berufungsbeklagten hin Dispositiv-Ziffer 1 des mit einer Vollstreckbarkeitsbescheinigung versehenen Entscheids zu vollstrecken (Dispositiv-Ziff. 2, act. 20).

3.1. Am 11. Juli 2024 sandte der Berufungskläger über die Zustellplattform Inca-Mail seine Berufungsschrift (act. 21) an die Adresse des Obergerichts des Kantons Zürichs "info.obergericht@gerichte-zh.ch" (act. 22). Mit Schreiben vom 12. Juli 2024 wurde der Berufungskläger darauf hingewiesen, dass die E-Mail vom 10. Juli 2024 [recte vom 11. Juli 2024] keine elektronische Eingabe im Sinne des Gesetzes darstelle, weshalb kein Berufungsverfahren angelegt worden sei

(act. 23). Mit Eingabe vom 16. Juli 2024 (Poststempel vom 17. Juli 2024) machte der Berufungskläger geltend, seine Eingabe vom 11. Juli 2024 sei als rechtzeitige Berufung anzuerkennen und zu akzeptieren. Alternativ sei ihm ein neuer Termin für eine schriftliche Eingabe unter Erstreckung der Eingabefrist festzusetzen (act. 24). Am 25. Juli 2024 wurde der Berufungseingang den Parteien angezeigt (act. 27).

3.2. Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (act. 1 – 18). Das Verfahren ist spruchreif. Auf das Einholen einer Berufungsantwort kann verzichtet werden (vgl. Art. 312 Abs. 1 ZPO). Mit dem vorliegenden Beschluss ist der Berufungsbeklagten eine Kopie von act. 21, act. 23 und act. 24 zuzustellen.

II.

1.1. Das angefochtene Urteil stellt einen erstinstanzlichen Endentscheid in einer vermögensrechtlichen Streitigkeit dar. In vermögensrechtlichen Angelegenheiten ist die Berufung nur zulässig, wenn der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens Fr. 10'000.– beträgt (Art. 308 Abs. 1 lit. a i.V.m. Abs. 2 ZPO). Geht es im Ausweisungsverfahren einzig um den Ausweisungs- oder Eigentumsherausgabeanspruch, gilt als Streitwert der durch die Verzögerung mutmasslich entstehende Schaden bzw. der in der betreffenden Zeit hypothetisch anfallende Miet-/Pachtzins oder Gebrauchswert. In der Praxis wird unabhängig von allfälligen kantonalen Unterschieden in der tatsächlichen Bearbeitungsdauer des summarischen Rechtsschutzes in klaren Fällen von einer Verfahrensdauer von sechs Monaten ausgegangen (BGE 144 III 346 E. 1.2.1).

1.2. In Übereinstimmung mit der Vorinstanz ist von einem Streitwert von Fr. 18'300.– auszugehen (6 x Fr. 3'050.– [vgl. act. 20 E. 5]), womit die Streitwertgrenze erreicht ist. Das Urteil vom 19. Juni 2024 ist folglich mit Berufung anfechtbar.

2.1. Mit E-Mail vom 11. Juli 2024 reichte der Berufungskläger seine Berufungsschrift über die anerkannte Zustellplattform IncaMail ein. Er sandte die Berufungsschrift an die E-Mail-Adresse "info.obergericht@gerichte-zh.ch" (vgl. act. 22).

2.2. Nach Art. 311 ZPO ist die Berufung schriftlich und begründet einzureichen. Dabei hat die Eingabe in Papierform oder elektronisch zu erfolgen und ist zu unterzeichnen (Art. 130 Abs. 1 ZPO). Bei einer elektronischen Einreichung muss die Eingabe insbesondere über eine anerkannte sichere Zustellplattform (derzeit IncaMail der Schweizerischen Post und PrivaSphere Secure Messaging der Firma D. _____ AG [vgl. www.bj.admin.ch/bj/de/home/staat/rechtswissenschaft/e-uebermittlung.html, letztmals abgerufen am 6. August 2024] erfolgen. Zudem ist die Eingabe an die Adresse der Behörde auf der von ihr verwendeten anerkannten Zustellplattform zu senden (vgl. Art. 4 VeÜ-ZSSV). Die entsprechende Adresse des Obergerichts des Kantons Zürichs lautet "kanzlei.obergericht@gerichte-zh.ch" und ist im übergreifenden Teilnehmerverzeichnis der anerkannten Zustellplattformen (www.ch.ch/ejustice [nachfolgend: Behördenverzeichnis]) publiziert.

2.3.1. Auf der Internetseite Organisation/Obergericht der Zürcher Zivil- und Strafgerichte (www.gerichte-zh.ch/organisation/obergericht.html, letztmals abgerufen am 6. August 2024) ist (einzig) die E-Mail-Adresse "info.obergericht@gerichte-zh.ch" aufgeführt. Es wird dabei darauf hingewiesen, dass auf diese E-Mail-Adresse keine Eingaben erfolgen könnten. Für elektronische Eingaben wird auf die verlinkte Internetseite "Online-Informationen zu rechtlichen Themen" der Zürcher Zivil- und Strafgerichte verwiesen.

2.3.2. Diese Internetseite (www.gerichte-zh.ch/themen.html, letztmals abgerufen am 6. August 2024) enthält unter dem Titel "Elektronischer Rechtsverkehr" die Information, dass Eingaben den Gerichten auch elektronisch zugestellt werden können, wofür die folgenden Voraussetzungen gelten: Dokumente in PDF-Format, qualifizierte elektronische Signatur und Übermittlung über eine anerkannte Zustellplattform. Es wird darauf hingewiesen, dass die Modalitäten des elektronischen Rechtsverkehrs in der Übermittlungsverordnung (VeÜ-ZSSV, SR 272.1) und im Reglement des Obergerichts betreffend elektronischer Rechtsverkehr im Zivil- und Strafprozess geregelt seien. Für umfassende Informationen bzw. nä-

here Angaben zu den anerkannten Zustellplattformen wird auf die Webseite des Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartements (www.bj.admin.ch/bj/de/home/staat/rechtsinformatik/e-uebermittlung.html) bzw. auf e-Justice (www.ch.ch/ejustice) verwiesen. Abschliessend wird darauf hingewiesen, dass die elektronische Eingabe nur über eine anerkannte Zustellplattform gültig vorgenommen werden könne und Zustellungen über den Weg einer normalen oder elektronisch signierten E-Mail zurückgewiesen und keine Rechtswirkung entfalten würden.

2.3.3. Auch auf der Internetseite Organisation/Obergericht/Service der Zürcher Zivil- und Strafgerichte (www.gerichte-zh.ch/organisation/obergericht/service.html, letztmals abgerufen am 6. August 2024) werden die Kontaktangaben des Obergerichts des Kantons Zürichs aufgeführt. Als E-Mail-Adresse wird "info.obergericht@gerichte-zh.ch" angegeben. Ein Hinweis, dass auf diese E-Mail-Adresse keine elektronischen Eingaben erfolgen können, fehlt. Unter dem Titel "Elektronischer Rechtsverkehr" werden die soeben in E. II.2.3.2. dargelegten Informationen aufgeführt.

2.3.4. Auf diesen Internetseiten der Zürcher Zivil- und Strafgerichte wird nicht darüber informiert, dass für eine gültige elektronische Einreichung die Eingabe an die E-Mail-Adresse für den elektronischen Rechtsverkehr zu senden ist. Ferner wird die entsprechende Adresse des Obergerichts des Kantons Zürich nicht aufgeführt bzw. es wird nicht klar und verständlich auf das Behördenverzeichnis (www.ch.ch/ejustice), welches die entsprechende E-Mail-Adresse enthält, hingewiesen. Die Internetseiten verweisen zwar auf das Behördenverzeichnis, jedoch mit dem Beschrieb "Nähere Angaben zu den anerkannten Zustellplattformen finden Sie unter e-Justice". Aus dieser Beschreibung geht nicht hervor, dass auf e-Justice die E-Mail-Adressen für den elektronischen Rechtsverkehr publiziert sind.

Gestützt auf den vom Berufungskläger eingereichten Auszug seines Inca-Mail Kontos ist davon auszugehen, dass er die Berufungsschrift mit der Versandart "Vertraulich" verschickte (vgl. act. 25). Gemäss dem Entscheid RE220012 der I. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich vom 25. Januar 2023 sind mit der Versandart "Vertraulich" keine fristwährenden elektronischen Eingaben

möglich, da dabei keine Quittung im Sinne von Art. 143 Abs. 2 ZPO ausgestellt würden (OGer ZH RE220012 vom 25. Januar 2023 E. 4.d, 4.e). Anders als im soeben zitierten Entscheid stammt die Rechtsmitteleingabe vorliegend von einem Laien. Von nicht anwaltlich vertretenen Parteien kann nicht verlangt werden, dass sie dies von sich aus in Erfahrung bringen, zumal auf den Internetseiten der Zürcher Zivil- und Strafgerichte nicht darauf hingewiesen wird, dass bei einer Einreichung über die Zustellplattform IncaMail die Versandart "Einschreiben" benutzt werden müsse, wohingegen mit der Versandart "Vertraulich" keine fristwahrende elektronische Eingabe möglich sei.

Da auch nicht anwaltlich vertretene Parteien gestützt auf Art. 130 Abs. 1 ZPO das Recht haben, ihre Eingaben elektronisch einzureichen, stellen die fehlenden Hinweise auf die zu verwendende E-Mail-Adresse der Behörde und die Versandart sowie die fehlende Publikation der E-Mail-Adresse bzw. der fehlende klare Verweis auf das Behördenverzeichnis unzumutbare Rechtswegbarrieren dar. Dem Berufungskläger kann folglich nicht zum Nachteil gereichen, dass er seine Berufungsschrift an die E-Mail-Adresse "info-obergericht@gerichte-zh.ch", die einzige auf den Internetseiten aufgeführte E-Mail-Adresse des Obergerichts des Kantons Zürich, gesendet hat. Da der Berufungskläger am 11. Juli 2024 die Berufungsschrift über IncaMail versandte und gestützt auf die Akten (vgl. act. 12a) davon ausgegangen werden kann, dass die Eingabe mit einer qualifizierten Signatur unterzeichnet wurde, ist vorliegend von einer gültigen Eingabe auszugehen.

3. Die Berufungsfrist gegen einen im summarischen Verfahren ergangenen Entscheid beträgt gemäss Art. 314 Abs. 1 ZPO zehn Tage. Das angefochtene Urteil wurde dem Berufungskläger am 1. Juli 2024 zugestellt (act. 16b). Mit elektronischer Einreichung der Berufungsschrift am 11. Juli 2024 (act. 22) wurde die Berufungsfrist gewahrt.

4.1. Die Berufung ist schriftlich und begründet einzureichen (Art. 311 Abs. 1 ZPO). An Rechtsmitteleingaben von juristischen Laien werden nur minimale Anforderungen gestellt. Als Begründung reicht aus, wenn (auch nur rudimentär) zum Ausdruck kommt, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leiden bzw.

weshalb der erstinstanzliche Entscheid in den angefochtenen Punkten unrichtig sein soll (vgl. statt vieler OGer ZH PF170034 vom 9. August 2017 E. 2.1 m.w.H.; PF110034 vom 22. August 2011 E. 3.2). Werden jedoch auch diese minimalen Anforderungen nicht erfüllt, so wird auf eine Berufung nicht eingetreten (vgl. OGer ZH LF170027 vom 6. Juli 2017 E. 2.3).

4.2. In seiner Berufungsschrift macht der Berufungskläger geltend, gemäss seiner Sicht bleibe der Sachverhalt bestritten. Damit rügt er eine unrichtige Sachverhaltsfeststellung gemäss Art. 310 lit. a ZPO. Er unterlässt es jedoch, sich mit den vorinstanzlichen Erwägungen, weshalb der rechtlich relevante Sachverhalt erstellt sei (vgl. act. 20 E. 2.2. i.V.m. E. 3.), auseinanderzusetzen. Insbesondere zeigt er nicht auf, weshalb diese Erwägungen mangelhaft bzw. unrichtig seien sollen, womit er seiner Begründungsobliegenheit nicht nachkommt und auf die Berufung insofern nicht einzutreten ist.

III.

1. In seiner Berufungsschrift verlangt der Berufungskläger überdies die Eröffnung des ordentlichen Verfahrens. Die Vorinstanz habe sein Gesuch um Eröffnung einer ordentlichen Verhandlung zu Unrecht abgelehnt, weshalb die Berufung unter dem Vorbehalt der Rechtsverweigerung erfolge (act. 21).

2.1. In seiner vorinstanzlichen Stellungnahme stellte der Berufungskläger den Antrag auf "Ansetzung einer ordentlichen Verhandlung". Da er den Antrag nicht begründete, sich aus seiner Stellungnahme keine Anhaltspunkte für Umstände ergeben, die dem Ausweisungsbegehren entgegenstehen würden (vgl. E. III.2.3. unten), und er überdies in seiner Berufungsschrift die Eröffnung des ordentlichen Verfahrens verlangt, ist – in Übereinstimmung mit der Vorinstanz – davon auszugehen, dass der Berufungskläger mit dem vorinstanzlich gestellten Antrag geltend machte, die Voraussetzungen für einen Entscheid im Verfahren des Rechtsschutzes in klaren Fällen im Sinne von Art. 257 ZPO lägen nicht vor, weshalb auf das Gesuch nicht einzutreten und die Berufungsbeklagte zur Geltendmachung ihrer Ansprüche auf das ordentliche bzw. vereinfachte Verfahren zu verweisen sei.

2.2. Gemäss Art. 257 Abs. 1 ZPO gewährt das Gericht Rechtsschutz im summarischen Verfahren, wenn der (rechtlich relevante) Sachverhalt unbestritten oder sofort beweisbar ist (lit. a) und die Rechtslage klar ist (lit. b). Mit Blick darauf, dass ein Urteil, mit dem nach Art. 257 ZPO Rechtsschutz gewährt wird, der materiellen Rechtskraft fähig ist, wird von der gesuchstellenden Partei verlangt, dass sie sofort den vollen Beweis für die anspruchsbegründenden Tatsachen erbringt, so dass klare Verhältnisse herrschen. Für die Verneinung eines klaren Falls genügt es, dass die gesuchsgegerische Partei substantiierte und schlüssige Einwendungen vorträgt, die nicht sofort widerlegt werden können und die geeignet sind, die bereits gebildete richterliche Überzeugung zu erschüttern. Offensichtlich unbegründete oder haltlose Bestreitungen des Anspruchs genügen für die Verneinung eines klaren Falles nicht (vgl. OGer ZH PF190019 vom 27. Juni 2019 E. D.2.3.2.). Ein Vorbringen ist nicht schon dann als haltlos anzusehen, wenn die Wahrheit der Ausführungen fraglich erscheint. Verlangt wird, dass das Vorbringen sich aufgrund der gesamten Umstände ohne Weiteres als unwahr erweist. Es muss zufolge klarer gegenteiliger Anhaltspunkte im höchsten Grad unwahrscheinlich wirken. Die Unwahrheit muss praktisch erwiesen sein. Entsprechend ist nicht leicht hin von Haltlosigkeit auszugehen (vgl. BGer 4A_14/2017 vom 15. Februar 2017, E. 4.2., OGer ZH LF160063 vom 11. November 2016, E. III./1.2; zum Ganzen: BGer 4A_440/2016 vom 24. Oktober 2016 E. 5.2.1.; OGer ZH LF230051 vom 31. August 2023 E. 3.2.1.).

2.3. Gestützt auf die Ausführungen der Berufungsbeklagten (vgl. act. 1 Rz. 7, Rz. 25 f.) und den eingereichten Untermietvertrag (act. 4/1) erachtete die Vorinstanz es zu Recht als bewiesen, dass die Parteien ein auf den 30. April 2024 befristetes Untermietverhältnis abschlossen, dessen Verlängerung die gemeinsame Absprache und Einhaltung einer Vorankündigungsfrist von zwei Wochen verlangt. Da die Berufungsbeklagte ausführte, eine Verlängerung abgelehnt zu haben, dies mit einer E-Mail belegte (vgl. act. 1 Rz. 26; act. 4/10) und darüber hinaus der Berufungskläger – wie von der Vorinstanz hervorgehoben – auch nicht behauptete, eine Verlängerung sei vereinbart worden, schlussfolgerte die Vorinstanz korrekterweise, dass das Untermietverhältnis per 30. April 2024 geendet hat. Der vorinstanzlich vorgebrachte Einwand des Berufungsklägers, die Berufungsbeklagte

habe mit einer Verlängerung rechnen und deshalb vorab eine Mahnung bzw. Kündigungsandrohung aussprechen müssen (vgl. act. 13 S. 2), betrifft nicht den rechtlich relevanten Sachverhalt bzw. steht im Widerspruch zur klaren Rechtslage, wonach ein befristetes Mietverhältnis mit Ablauf der Dauer ohne Kündigung endet (vgl. Art. 266 Abs.1 OR). Die Voraussetzungen für die Gewährung des Rechtsschutzes nach Art. 257 ZPO liegen damit vor, womit die Vorinstanz zu Recht der Berufungsbeklagten Rechtsschutz in klaren Fällen gewährte. Insofern ist die Berufung abzuweisen.

3. Soweit der Berufungskläger überdies eine Rechtsverweigerung der Vorinstanz geltend macht, ist ein rechtsverweigerndes Verhalten der Vorinstanz nicht erkennbar, weshalb die Berufung auch diesbezüglich abzuweisen ist.

IV.

1. Ausgangsgemäss wird der Berufungskläger kostenpflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Ausgehend von einem Streitwert von Fr. 18'300.– (vgl. E. II.1.2. oben) und in Anwendung von §§ 4 Abs. 1 – 3, 8 Abs. 1, 10 Abs. 1 und 12 GebV OG wird die Entscheidgebühr auf Fr. 550.– festgelegt.

2. Partei- und Umtriebsentschädigungen sind keine zuzusprechen; dem Berufungskläger nicht, weil er mit seiner Berufung unterliegt und der Berufungsbeklagten nicht, weil ihr keine Aufwendungen entstanden sind, die zu entschädigen wären.

Es wird erkannt:

1. Die Berufung wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 550.– festgesetzt und dem Berufungskläger auferlegt.
3. Es werden keine Entschädigungen zugesprochen.

4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Berufungsbeklagte unter Beilage einer Kopie von act. 21, act. 23 und act. 24, sowie an das Bezirksgericht Zürich, 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. 18'300.—.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw C. Widmer

versandt am: