

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: LF240118-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,  
Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller und Oberrichter Dr. E. Pahud  
sowie Gerichtsschreiber M.A. HSG M. Toscanelli

## Beschluss vom 24. Januar 2025

in Sachen

1. ...

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

Gesuchsgegnerin und Berufungsklägerin

gegen

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

Gesuchstellerin und Berufungsbeklagte

vertreten durch Rechtsanwältin lic. iur. X.\_\_\_\_\_

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

**Berufung gegen ein Urteil des Einzelgerichtes Audienz des Bezirksgerichtes  
Zürich vom 18. November 2024 (ER240155)**

### **Erwägungen:**

#### 1. Prozessgeschichte und Sachverhalt

1.1. Mit Eingabe vom 18. September 2024 (Datum Poststempel) ersuchte die Gesuchstellerin und Berufungsbeklagte (fortan: Berufungsbeklagte) das Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichts Zürich (fortan: Vorinstanz) um Ausweisung der Gesuchsgegnerin und Berufungsklägerin (fortan: Berufungsklägerin) sowie von C.\_\_\_\_\_ (fortan: C.\_\_\_\_\_) aus der 4.5-Zimmerwohnung im 3. Obergeschoss links (samt Kellerabteil und Autoeinstellplatz Nr. 1 an der D.\_\_\_\_\_ -strasse 2, ... Zürich) in der Liegenschaft D.\_\_\_\_\_ -strasse 3, ... Zürich (act. 5/1).

1.2. Mit Verfügung vom 19. September 2024 setzte die Vorinstanz der Berufungsbeklagten Frist zur Leistung eines Kostenvorschusses und der Berufungsklägerin und C.\_\_\_\_\_ Frist zur schriftlichen Stellungnahme an (act. 5/5). Der Kostenvorschuss wurde innert Frist geleistet (act. 5/13). Die Vorinstanz ersuchte das Stadttammannamt Zürich 9 um Zustellung der Verfügung vom 19. September 2024 an die Berufungsklägerin und C.\_\_\_\_\_ (act. 5/6). Das Stadttammannamt Zürich 9 teilte am 26. September 2024 mit, dass die Berufungsklägerin und C.\_\_\_\_\_ an der D.\_\_\_\_\_ -strasse 3, ... Zürich, nicht angetroffen worden seien und auf Abholaufforderungen nicht reagiert hätten (act. 5/8a-b). Gemäss Abklärungen vor Ort seien die Berufungsklägerin und C.\_\_\_\_\_ ohne korrekte Abmeldung weggezogen, wobei die neue Adresse nicht bekannt sei (act. 5/8a-b). Die Vorinstanz nahm daraufhin einen Auszug des Einwohnerregisters zu den Akten und kontaktierte das Personenmeldeamt der Stadt Zürich, woraus sich ergab, dass die Berufungsklägerin und C.\_\_\_\_\_ an der D.\_\_\_\_\_ -strasse 3, ... Zürich, angemeldet waren, wobei bei der Adresse der Berufungsklägerin die Angabe "c/o C.\_\_\_\_\_" vermerkt war (act. 5/10a-b und act. 5/11).

1.3. In der Folge setzte die Vorinstanz der Berufungsbeklagten mit Verfügung vom 27. September 2024 Frist an, um schriftlich die genaue aktuelle Adresse der Berufungsklägerin und von C.\_\_\_\_\_ anzugeben oder nachzuweisen, dass sie sich erfolglos um die Feststellung der Adresse bemüht habe (act. 5/12 Dispositiv-Ziff. 1). Mit Eingabe vom 10. Oktober 2024 machte die Berufungsbeklagte ent-

sprechende Ausführungen zur Adressrecherche (act. 5/15). Die Vorinstanz nahm erneut einen Auszug des Einwohnerregisters zu den Akten, welcher zu keinen neuen Erkenntnissen führte (act. 5/17a-b). Am 19. Oktober 2024 konnten die Exemplare der Verfügung vom 19. September 2024 für die Berufungsklägerin ("c/o C.\_\_\_\_") und C.\_\_\_\_ am Postschalter an den Bevollmächtigten E.\_\_\_\_ zugestellt werden (act. 5/18a-b; vgl. act. 5/19). Das Couvert der Berufungsklägerin wurde dem Gericht mit dem (nicht von der Post angebrachten) Vermerk "Zurück an Absender, Frau A.\_\_\_\_ ist seit Längerem abgemeldet. Eine co-Verhältnis bestand nie und besteht nicht. Eine Zustellung unter der Adresse ist deshalb nicht möglich" zurückgesandt (act. 5/19), woraufhin zusätzlich eine Publikation im kantonalen Amtsblatt erfolgte (act. 5/20). C.\_\_\_\_ erstattete am 24. Oktober 2024 fristgerecht eine Stellungnahme, wobei er als Eventualantrag der F.\_\_\_\_ AG und der G.\_\_\_\_ AG den Streit verkündete (act. 5/21). Die Berufungsklägerin liess sich innert Frist nicht vernehmen. Mit Verfügung vom 7. November 2024 wurde die Streitverkündung der F.\_\_\_\_ AG und der G.\_\_\_\_ AG mitgeteilt (act. 5/26). Die Streitberufenen traten dem Prozess nicht bei. Nachdem C.\_\_\_\_ am 28. Oktober 2024 Beschwerde bei der Kammer gegen Dispositiv-Ziffer 1 der Verfügung vom 19. September 2024 (Kostenvorschuss) erhoben hatte, erging am 12. November 2024 ein Nichteintretensbeschluss (act. 5/27).

1.4. Mit Urteil vom 18. November 2024 (act. 4 [Aktenexemplar] = act. 5/30) verpflichtete die Vorinstanz die Berufungsklägerin und C.\_\_\_\_ zur Räumung und Rückgabe der streitgegenständlichen Wohnung samt Autoeinstellplatz und ordnete Vollstreckungsmassnahmen an. Das Urteil wurde per Gerichtsurkunde versandt (act. 4 Dispositiv-Ziff. 6). Die Urteilsexemplare für die Berufungsklägerin und C.\_\_\_\_ wurden am 29. November 2024 durch den Bevollmächtigten E.\_\_\_\_ abgeholt (act. 5/31b-c).

1.5. Mit Eingabe vom 10. Dezember 2024 (Abgabe beim Empfang des Obergerichts; act. 2) erhob die Berufungsklägerin gegen das vorerwähnte Urteil Berufung. Mit Eingabe vom gleichen Tag erhob auch C.\_\_\_\_ selbständig Berufung. Es wurden zwei separate Verfahren angelegt (LF240117 für C.\_\_\_\_ und LF240118 für die Berufungsklägerin).

1.6. Die Berufungsklägerin stellt folgende Anträge (act. 2 S. 2):

"-es sei auf die Berufung das Urteil des Bezirksgerichtes zum Rechtsschutz in klaren Fällen abzuweisen

- alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gesuchstellerin

- Ferner stelle ich das Gesuch, es sei das Verfahren gegen mich, betreffend Rechtsschutz in klaren Fällen vom gesamten Verfahren abzutrennen und selbständig weiterzuführen

- Ausserdem stelle ich den Antrag auf unentgeltliche Rechtspflege, mit der Bitte um Beiordnung eines Rechtsbeistandes, da ich nicht über die erforderlichen finanziellen Mittel verfüge einen Rechtsanwalt zu bezahlen oder selbst nach Zürich zu kommen und die Gesuchstellerin anwaltlich vertreten ist.

- Von der Zustellung einer Klage im Oktober 2024 in Mietangelegenheiten habe ich nichts erfahren, so dass ich auch nicht mit einer öffentlichen Zustellung rechnen musste, da aktuell kein Mietverhältnis, welches auch immer besteht, so dass ich, falls das von Bedeutung ist, Wiedereinsetzung in den vorigen Stand beantrage und eventualiter die Aufhebung des angefochtenen Urteils und Zurückverweisung an das Bezirksgericht beantrage.

Weiterhin wird beantragt, die Vollziehung der Vollstreckung gemäss Dispositiv 3, unter Bezugnahme auf Ziff. 1 und 2. bis zur Rechtskraft des Verfahrens auszusetzen."

1.7. Mit Verfügung vom 23. Dezember 2024 (act. 6) wurde auf das Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung der Berufung nicht eingetreten und der Berufungsklägerin Frist angesetzt, um sich zum Zeitpunkt des Erhalts des angefochtenen Urteils und zur Empfangsbestätigung in den vorinstanzlichen Akten zu äussern. Weiter wurde ihr im Hinblick auf das Gesuch um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege und Rechtsverbeiständung Frist angesetzt, um ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse umfassend darzulegen und bestimmte Unterlagen einzureichen.

1.8. Die Berufungsklägerin erstattete rechtzeitig (vgl. zur Frist act. 7) mit Eingabe vom 9. Januar 2025 (act. 8) ihre Stellungnahme.

1.9. Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (vgl. act. 5/1–32). Auf das Einholen einer Berufungsantwort kann verzichtet werden (vgl. Art. 312 Abs. 1 ZPO). Die Doppel der Berufungsschrift (act. 2) und der

Stellungnahme der Berufungsklägerin vom 9. Januar 2025 (act. 8) sind der Berufungsbeklagten mit dem vorliegenden Beschluss zuzustellen. Das Verfahren ist spruchreif.

## 2. Prozessuales

2.1. Der angefochtene Entscheid 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-/Pacht- oder Gebrauchswert. In der Praxis wird unabhängig von allfälligen kantonalen Unterschieden in der tatsächlichen Bewältigung des summarischen Rechtsschutzes in klaren Fällen von einer Verfahrensdauer von sechs Monaten ausgegangen (BGE 144 III 346 E. 1.2.1).

2.2. Die Vorinstanz bezifferte den Streitwert des Verfahrens mit Fr. 13'998.– (= [Fr. 2'193.– + Fr. 140.–] x 6; act. 4 E. 4), wovon für das aktuelle Verfahren ebenfalls auszugehen ist. Entsprechend ist die Berufung das zulässige Rechtsmittel.

### 2.3.

2.3.1. Bei einem Verfahren um Rechtsschutz in klaren Fällen handelt es sich um ein summarisches Verfahren, weshalb die Berufungsfrist zehn Tage beträgt (Art. 257 Abs. 1 i.V.m. Art. 314 Abs. 1 ZPO).

2.3.2. Die Berufungsklägerin führt in der Berufungsschrift aus, sie sei in der zweiten Jahreshälfte 2023 aus der Schweiz nach Dubai ausgereist. Sie habe sich beim Personenmeldeamt Zürich auf den 31. Dezember 2023 schriftlich abgemeldet, aber ihr sei keine Abmeldebestätigung übermittelt worden. Um ihre Erreichbarkeit zu gewährleisten, habe sie nun die Weiterleitung der Post von der Adresse an der D. \_\_\_\_\_-strasse 3, ... Zürich, in die Wege geleitet. Von der

Zustellung einer Klage in Mietangelegenheiten im Oktober 2024 habe sie nichts erfahren und darum auch nicht mit einer öffentlichen Zustellung rechnen müssen. Eventualiter verlange sie diesbezüglich Wiedereinsetzung in den vorherigen Stand (act. 2 S. 2). In ihrer auf gerichtliche Aufforderung hin (vgl. E. 1.7) erstatteten Stellungnahme vom 9. September 2024 führt sie aus, dass das angefochtene Urteil an die Adresse D.\_\_\_\_-strasse 3, ... Zürich, geschickt worden sei, obwohl der Vorinstanz zu diesem Zeitpunkt bekannt gewesen sei, dass sie dort gar nicht erreichbar sei und eine vorherige Zustellung durch Publikation im kantonalen Amtsblatt erfolgt sei. Sie habe deshalb erst am 2. Dezember 2024 zufällig vom Urteil erfahren. Dieses sei formal gar noch nicht wirksam zugestellt worden, aber dieser Mangel sollte durch die rechtzeitig erhobene Berufung geheilt sein (act. 8 S. 2). Zu der ihr zugestellten Kopie der vorinstanzlichen Empfangsbestätigung für das angefochtene Urteil äussert sich die Berufungsklägerin nicht.

2.3.3. Die Zustellung von Vorladungen, Verfügungen und Entscheiden erfolgt durch eingeschriebene Postsendung oder auf andere Weise gegen Empfangsbestätigung (Art. 138 Abs. 1 ZPO). Sie ist erfolgt, wenn die Sendung vom Adressaten oder von einer angestellten oder im gleichen Haushalt lebenden, mindestens 16 Jahre alten Person entgegengenommen wurde, wobei eine Anweisung des Gerichts, eine Urkunde dem Adressaten persönlich zuzustellen, vorbehalten bleibt (Art. 138 Abs. 2 ZPO). Die sog. Ersatzzustellung an eine zum Empfang berechtigte Person zeigt die gleichen Rechtswirkungen wie die Zustellung an den Adressaten selbst. Dabei ist unerheblich, ob der Adressat effektive Kenntnis vom Inhalt der Sendung erhält (HUBER, DIKE-Komm-ZPO, 3. Aufl. 2025, Art. 138 N 39). Zulässig ist auch die Zustellung an eine vom Adressaten zur Entgegennahme der Sendung bevollmächtigte Drittperson; die Zustellung ist in diesem Fall mit Aushändigung an den Bevollmächtigten erfolgt, nicht erst mit Weiterleitung an den Adressaten (vgl. BGer 5A\_716/2020 vom 7. Mai 2021 E. 3.1; OGer ZH PP240025 vom 20. August 2024 E. 3.2.1). Diese Drittperson kann vom Adressaten ausdrücklich, stillschweigend oder konkludent zum Empfang von Sendungen berechtigt werden (Anscheinsvollmacht; vgl. BK ZPO-FREI, 2012, Art. 138 N 13).

2.3.4. Die Berufungsklägerin stellt nicht in Frage, dass sie Wohnsitz an der D.\_\_\_\_-strasse 3 in ... Zürich hatte und sich dort anmeldete. Ihre Behauptung, wonach sie in der zweiten Jahreshälfte 2023 weggezogen sei und sich per Ende 2023 abgemeldet habe, blieb alsdann pauschal und unbelegt. Abklärungen beim Personenmeldeamt der Stadt Zürich ergaben vielmehr, dass sie auch im Herbst 2024, d.h. während des vorinstanzlichen Verfahrens, nach wie vor an dieser Adresse ("c/o C.\_\_\_\_") gemeldet war (vorne E. 1.3). In ihrem Schlichtungsbegehren vom 25. August 2024 verwies sie im Übrigen selbst auf ihre Adresse an der D.\_\_\_\_-strasse 3 in ... Zürich (act. 5/3/19; hinten E. 2.3.7.4). Damit ist davon auszugehen, dass die Berufungsklägerin weiterhin dort wohnhaft war und Zustellungen sowie Ersatzzustellungen gemäss Art. 138 ZPO an diese Adresse gültig vorgenommen werden konnten.

2.3.5. Eine Adresse mit einem "c/o"-Zusatz bedeutet sodann, dass Zustellungen für eine Person an diejenige Person ausgehändigt werden können resp. müssen, die nach dem "c/o" aufgeführt ist. Das ergibt insbesondere dann Sinn, wenn eine Person an einem bestimmten Ort wohnt, aber selbst über keinen Briefkasten mit eigener Anschrift verfügt, so z.B. ein Gast oder Untermieter. Vorliegend war die amtliche Meldeadresse der Berufungsklägerin mit dem Zusatz "c/o C.\_\_\_\_" versehen. Dies kann nicht anders denn als konkludente Ermächtigung von C.\_\_\_\_ zum Empfang von Sendungen für die Berufungsklägerin interpretiert werden. Somit durfte das Exemplar der Verfügung vom 19. September 2024 an C.\_\_\_\_ (bzw. an eine von *ihm* bevollmächtigte Person) ausgehändigt werden. Die Retournierung der Gerichtsurkunde durch ihn (oder eine für ihn handelnde Person) mit dem Vermerk, dass ein c/o-Verhältnis nicht bestünde, ändert an der gültigen Zustellung für die Berufungsklägerin nichts, da sie selbst aufgrund ihrer amtlichen "c/o"-Meldeadresse zu verantworten hatte, dass Sendungen an die von ihr bezeichnete Drittperson ausgehändigt werden durften. Daran ändert auch die nachträglich erfolgte Publikation jener Verfügung im kantonalen Amtsblatt nichts. Analog verhält es sich in Bezug auf die Zustellung des angefochtenen Urteils. Auch diesbezüglich kann die Berufungsklägerin nicht der Vorinstanz zum Vorwurf machen, dass die Zustellung an die in der amtlichen Meldeadresse mit "c/o" angegebene Person (bzw. seinen Bevollmächtigten) erfolgte.

2.3.6. Gesamthaft ist davon auszugehen, dass die Berufungsklägerin einerseits nach wie vor an der D.\_\_\_\_-strasse 3, ... Zürich, wohnhaft war und andererseits durch ihre amtliche Meldeadresse den Anschein der Bevollmächtigung von C.\_\_\_\_ zur Entgegennahme von Sendungen für sie geschaffen hat und sich den Empfang von Sendungen durch ihn (bzw. seinen Bevollmächtigten) zurechnen lassen muss. Es ist folglich für den Zeitpunkt des Erhalts des angefochtenen Urteils auf die Empfangsbestätigung der Post, d.h. den 29. November 2024, abzustellen (act. 5/31c).

2.3.7.

2.3.7.1. Zum gleichen Schluss führt eine Würdigung der Einwände der Berufungsklägerin unter dem Gesichtspunkt des Verhaltens nach Treu und Glauben respektive des Rechtsmissbrauchsverbots. Die Berufungsklägerin gibt an, dass sie vom Ausweisungsverfahren keine Kenntnis gehabt und vom angefochtenen Urteil nur zufällig erfahren habe (act. 2 S. 2; act. 8 S. 1). Sie habe keinerlei persönliche Beziehung zu C.\_\_\_\_ und keine gemeinsamen Verträge oder anderweitige Vereinbarungen (act. 2 Rz. 1).

2.3.7.2. Jedermann hat in der Ausübung seiner Rechte und in der Erfüllung seiner Pflichten nach Treu und Glauben zu handeln (Art. 2 Abs. 1 ZGB; vgl. für das Prozessrecht Art. 52 Abs. 1 ZPO). Der offenbare Missbrauch eines Rechts findet keinen Rechtsschutz (Art. 2 Abs. 2 ZGB, sog. "Rechtsmissbrauchsverbot"). Das Rechtsmissbrauchsverbot gilt als allgemeiner Rechtsgrundsatz in der ganzen Rechtsordnung unter Einschluss des öffentlichen Rechts sowie des Prozess- und Vollstreckungsrechts (BGE 143 III 666 E. 4.2; BGE 128 III 201 E. 1c). Der Grundsatz von Treu und Glauben ist in jeder Instanz von Amtes wegen anzuwenden, was auch für die Frage gilt, ob ein Rechtsmissbrauch vorliegt (BGE 131 V 97 E. 4.3.1; BGE 128 III 201 E. 1c).

2.3.7.3. Vorliegend erfolgte eine Kündigung des Mietvertrags der streitgegenständlichen Wohnung an die Firma "H.\_\_\_\_ Sagl" (vgl. act. 4 E. 2.1.2). Daraufhin reagierte C.\_\_\_\_ mit einem Schlichtungsbegehren vom 20. März 2024 und bezeichnete die Firma "H.\_\_\_\_ Sagl" als "Mieter zu 1", die Berufungsklägerin als

"Untermieter zu 2" und sich selbst als "Untermieter zu 3" (act. 5/3/16 S. 1). Er gab an, dass er die Mieter 1–3 vertrete, wobei das "Vorliegen anwaltlicher Vollmacht" versichert werde (act. 5/3/16 S. 2). Bei den Antragstellern handle es sich um langjährige Mieter der Liegenschaft (act. 5/3/16 S. 3) Die Berufungsklägerin und C.\_\_\_\_\_ erschienen nicht zur daraufhin angesetzten Schlichtungsverhandlung, weshalb die Schlichtungsbehörde Zürich das Verfahren mit Beschluss vom 14. Juni 2024 abschrieb (act. 5/3/18 E. 3 und Dispositiv-Ziff. 1).

2.3.7.4. In der Folge wurden die Berufungsklägerin und C.\_\_\_\_\_ persönlich abgemahnt und ihnen mit Schreiben vom 25. Juli 2024 gekündigt (vgl. act. 5/3/20–25). Daraufhin reagierten die Berufungsklägerin und C.\_\_\_\_\_ je mit Schlichtungsbegehren vom 25./26. August 2024 (act. 5/3/19). Beide Schlichtungsbegehren enthielten *identische* Rechtsbegehren und eine *identische* Begründung und unterschieden sich einzig in Bezug auf die angegebene Person und das Datum. In beiden Fällen wurde die Adresse mit "D.\_\_\_\_\_ -strasse 3, ... Zürich" angegeben.

2.3.7.5. In den parallelen Berufungsverfahren (OGer ZH LF240117/LF240118) wurden die Berufungsschriften der Berufungsklägerin und von C.\_\_\_\_\_ gleichzeitig am 10. Dezember 2024 um 13.15 Uhr beim Obergericht persönlich abgegeben (act. 2 S. 1 und OGer ZH LF240117/act. 2 S. 1). Die Berufungsklägerin gab in der Berufungsschrift an, dass sie nunmehr die Weiterleitung der Post von der D.\_\_\_\_\_ -strasse 3 in ... Zürich in Auftrag gegeben habe, so dass diese auch ohne Meldeadresse an sie gelangen könne (act. 2 S. 2). In der Folge wurde die an sie – ohne c/o – adressierte Verfügung vom 23. Dezember 2024 am 30. Dezember 2024 am Schalter vom Bevollmächtigten I.\_\_\_\_\_ abgeholt (act. 7). Im Berufungsverfahren von C.\_\_\_\_\_ wurde die Verfügung vom 23. Dezember 2024 ebenfalls am 30. Dezember 2024 am Schalter vom Bevollmächtigten I.\_\_\_\_\_ abgeholt (OGer ZH LF240117/act. 7). Weiter wurden die Stellungnahmen der Berufungsklägerin und von C.\_\_\_\_\_ am 9. Januar 2025 je in einem separaten Couvert bei der gleichen Poststelle kurz hintereinander verschickt (17.23 Uhr [C.\_\_\_\_\_], 17.24 Uhr [Berufungsklägerin]; vgl. act. 10–11 und OGer ZH LF240117/act. 10–11).

2.3.7.6. Gesamthaft erweist sich der Einwand der Berufungsklägerin, wonach sie vom Ausweisungsverfahren keine Kenntnis gehabt und vom angefochtenen Urteil nur zufällig erfahren habe, obwohl die jeweiligen Zustellungen an den mit ihr zusammenwirkenden C.\_\_\_\_\_ (bzw. seinen Bevollmächtigten) erfolgten, unter den aufgezeigten Umständen als rechtsmissbräuchlich und damit nicht schützenswert. Auch aus diesem Grund ist für den Zeitpunkt des Erhalts des angefochtenen Urteils auf die Empfangsbestätigung der Post, d.h. den 29. November 2024, abzustellen (act. 5/31c).

2.3.8. Da folglich von einer Zustellung des angefochtenen Urteils am 29. November 2024 auszugehen ist, begann die Berufungsfrist am Folgetag zu laufen (Art. 142 Abs. 1 ZPO) und lief am 9. Dezember 2024 ungenutzt ab, womit sich die am 10. Dezember 2024 erhobene Berufung als verspätet erweist.

2.3.9. Zu prüfen bleibt das von der Berufungsklägerin gestellte Gesuch um Wiedereinsetzung in den vorherigen Stand, welches sie damit begründet, dass sie von der Zustellung einer Klage in Mietangelegenheiten im Oktober 2024 nichts erfahren habe und nicht mit einer öffentlichen Zustellung habe rechnen müssen (act. 2 S. 2). Da sie dieses stellte, bevor sie zur Stellungnahme in Bezug auf die Einhaltung der Rechtsmittelfrist im Berufungsverfahren aufgefordert wurde, kann es nur so verstanden werden, dass damit die Wiederherstellung der Frist zur Stellungnahme im vorinstanzlichen Verfahren gemeint ist. Ein Gesuch um Wiederherstellung einer Frist im Sinne von Art. 148 ZPO ist bei derjenigen Instanz zu stellen, vor welcher die versäumte Frist zu wahren gewesen wäre (KUKO ZPO-HOFFMANN-NOWOTNY/BRUNNER, 3. Aufl. 2021, Art. 149 N 3; OGer ZH RU180013 Beschluss vom 19. April 2018 E. 3.1). Die Kammer ist somit für die Behandlung des Fristwiederherstellungsgesuchs nicht zuständig. Dazu ist einzig anzumerken, dass dieses als aussichtslos anzusehen wäre, da – wie zuvor festgehalten – die Zustellungen für die Berufungsklägerin an C.\_\_\_\_\_ (bzw. seinen Bevollmächtigten) als wirksam zu betrachten sind. Auf die Publikation der Verfügung vom 19. September 2024 kommt es unter diesen Umständen nicht an. Von einer Weiterleitung des Gesuchs an die Vorinstanz kann abgesehen werden.

3. Kosten- und Entschädigungsfolgen / Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege und Rechtsverteidigung der Berufungsklägerin

3.1. Ausgangsgemäss wird die Berufungsklägerin für das zweitinstanzliche Berufungsverfahren kostenpflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

3.2.

3.2.1. Die Berufungsklägerin stellt ein Gesuch um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege und Rechtsverteidigung (act. 8 S. 2).

3.2.2. Gemäss Art. 119 Abs. 2 ZPO hat eine gesuchstellende Person bei einem Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse darzulegen. Es trifft sie diesbezüglich eine umfassende Mitwirkungsobliegenheit (BGer 5A\_456/2020 vom 7. Oktober 2020 E. 5.1.2.).

3.2.3. Mit Verfügung vom 23. Dezember 2024 (act. 6) wurde der Berufungsklägerin im Hinblick auf das Gesuch um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege und Rechtsverteidigung Frist angesetzt, um ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse umfassend darzulegen und bestimmte Unterlagen einzureichen. In ihrer Stellungnahme vom 9. Januar 2025 gibt sie an, dass sie keine Einkünfte und kein Vermögen habe und von Zuwendungen von ihrem Ehemann und Verwandten lebe (act. 8 Rz. 3). Gemäss beigefügtem, von ihr selbst verfasstem Bericht über ihre Vermögensverhältnisse verfügt sie über keine Einnahmen, keine Bank- und/oder Postkonti, keine Steuerrechnungen, etc. (act. 9).

3.2.4. Die Angaben der Berufungsklägerin ohne Einreichung jeglicher Belege genügen nicht, um ihre Mittellosigkeit glaubhaft zu machen. So wurde sie unter anderem explizit aufgefordert, Abrechnungen und Ausweise zu allfälligen weiteren Einkünften einzureichen (act. 6 Dispositiv-Ziff. 3 dritter Spiegelstrich). Da sie gemäss eigenen Angaben von Zuwendungen von ihrem Ehemann und Verwandten lebt, wäre sie gehalten gewesen, mindestens diesbezügliche Belege einzureichen. Es gebietet daher bereits an der glaubhaft gemachten Mittellosigkeit, weshalb die weitere Voraussetzung der fehlenden Aussichtslosigkeit der Berufung

nicht mehr zu prüfen ist. Daher ist ihr Gesuch um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege und Rechtsverteidigung abzuweisen.

3.3. Ausgehend von einem Streitwert von Fr. 13'998.– (vgl. E. 2.2) und in Anwendung von § 2 Abs. 1, § 4 Abs. 1–3, § 8 Abs. 1, § 10 Abs. 1 sowie § 12 Abs. 1 und 2 GebV OG wird die Entscheidgebühr auf Fr. 850.– festgesetzt und der Berufungsklägerin auferlegt.

3.4. Partei- und Umtriebsentschädigungen sind keine zuzusprechen; der Berufungsklägerin nicht, weil sie unterliegt und der Berufungsbeklagten nicht, weil ihr im Rechtsmittelverfahren keine Aufwendungen entstanden sind, die zu entschädigen wären.

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

1. Auf die Berufung wird nicht eingetreten.
2. Das Gesuch der Berufungsklägerin um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege und Rechtsverteidigung wird abgewiesen.
3. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 850.– festgesetzt und der Berufungsklägerin auferlegt.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Berufungsbeklagte unter Beilage der Doppel von act. 2 und act. 8, sowie an das Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichts Zürich, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen Akten gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist an die Vorinstanz zurück.

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. 13'998.—.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

M.A. HSG M. Toscanelli

versandt am: