

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: LF250031-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur und Oberrichterin lic. iur. M. Stammbach sowie Gerichtsschreiberin MLaw C. Funck

Beschluss vom 7. April 2025

in Sachen

A._____,

Gesuchsgegner und Berufungskläger

gegen

B._____ AG,

Gesuchstellerin und Berufungsbeklagte

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

Berufung gegen ein Urteil des Einzelgerichtes Audienz des Bezirksgerichtes Zürich vom 12. März 2025 (ER250024)

Erwägungen:

1.1. Der Gesuchsgegner und Berufungskläger (nachfolgend: Berufungskläger) mietete von der Gesuchstellerin und Berufungsbeklagten (nachfolgend: Berufungsbeklagte) mit Mietvertrag vom 18. März 2024 ein möbliertes Zimmer an der C.____-strasse ... in ... Zürich (act. 5/3/1). Zuzufolge Zahlungsausständen des Berufungsklägers stellte die Berufungsbeklagte am 31. Januar 2025 beim Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichtes Zürich (nachfolgend: Vorinstanz) ein Ausweisungsbegehren (act. 5/1a-b). Nach Durchführung des Verfahrens hiess die Vorinstanz das Gesuch mit Urteil vom 12. März 2025 gut; sie verpflichtete den Berufungskläger, das gemietete Zimmer unverzüglich zu räumen und der Berufungsbeklagten zu übergeben, und ordnete Vollstreckungsmassnahmen an (act. 3 = act. 5/16; nachfolgend zitiert als act. 3).

1.2. Der Berufungskläger wandte sich daraufhin mit Eingabe vom 25. März 2025 (überbracht am 26. März 2025) an die Kammer, wobei er ausführte, die "Anschuldigungen" im Urteil der Vorinstanz seien nur teilweise angemessen, er habe mehrmals versucht, mit der Verwaltung der Berufungsbeklagten eine Einigung zu erzielen, jedoch keine Antwort erhalten. Zudem erwähnte er Nötigung und Hausfriedensbruch, die begangen worden seien, und ersuchte die Kammer um Kontaktaufnahme mit seinem Rechtsanwalt, Dr. X.____ (act. 2). Das Schreiben des Berufungsklägers ist als – zumindest sinngemässes – Rechtsmittel gegen den Entscheid der Vorinstanz vom 12. März 2025 zu verstehen, weshalb entsprechend ein Verfahren anzulegen war. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen.

2. Das Urteil der Vorinstanz vom 12. März 2025 ist aufgrund des Fr. 10'000.– übersteigenden Streitwertes (vgl. act. 3 E. 7) im Sinne von Art. 308 Abs. 1 lit. a i.V.m. Abs. 2 ZPO mit Berufung anfechtbar. Die Berufungsfrist beträgt, da der vorinstanzliche Prozess im summarischen Verfahren durchgeführt wurde, zehn Tage (Art. 314 Abs. 1 ZPO); die Berufung ist bei der Rechtsmittelinstanz schriftlich und begründet einzureichen (Art. 311 Abs. 1 ZPO).

3. Der angefochtene Entscheid wurde dem Berufungskläger am 14. März 2025 zugestellt (act. 5/17b). Die zehntägige Rechtsmittelfrist lief folglich am 24. März 2025 ab. Der Berufungskläger überbrachte der Kammer seine vom 25. März 2025 datierende Eingabe erst am 26. März 2025 und damit nach Ablauf der Rechtsmittelfrist. Die Berufung erweist sich folglich als verspätet, weshalb darauf nicht einzutreten ist.
4. Im Übrigen genügt die Eingabe des Berufungsklägers vom 25. März 2025 auch den Anforderungen an eine Berufungsschrift nicht, enthält sie doch weder Anträge in Bezug auf das angefochtene Urteil noch eine Begründung, in der konkret aufgezeigt wird, inwiefern die vorinstanzlichen Erwägungen falsch sein sollen. Auch aus diesem Grund ist auf die Berufung nicht einzutreten.
5. Umständehalber sind für das Berufungsverfahren keine Gerichtskosten zu erheben. Auch Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen: Dem Berufungskläger nicht, weil er unterliegt, der Berufungsbeklagten nicht, weil ihr durch das Verfahren keine entschädigungspflichtigen Aufwendungen entstanden sind.

Es wird beschlossen:

1. Auf die Berufung wird nicht eingetreten.
2. Es werden keine Gerichtskosten erhoben.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Berufungsbeklagte unter Beilage einer Kopie von act. 2, sowie unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten an das Bezirksgericht Zürich, 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. 17'940.—.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

i. V. Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. C. Schmidt

versandt am: