

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: NG190026-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur und Oberrichterin lic. iur. M. Stambach sowie Gerichtsschreiber MLaw R. Jenny

Beschluss vom 13. Januar 2020

in Sachen

A._____,

Kläger und Berufungskläger,

gegen

B._____ AG,

Beklagte und Berufungsbeklagte,

vertreten durch C._____ AG, lic. iur. X._____

betreffend **Ausweisung**

Berufung gegen einen Beschluss des Mietgerichtes des Bezirksgerichtes Horgen vom 18. November 2019 (MD190002)

Erwägungen:

I.

1. Mit innert angesetzter Nachfrist verbesserter Eingabe vom 11. September 2019 erhob der Kläger und Berufungskläger (fortan Kläger) beim Mietgericht Horgen Klage (act. 10 und act. 11/1-4). Er verlangte die Feststellung, dass ein von der Beklagten und Berufungsbeklagten (fortan Beklagte) bei der Schlichtungsbehörde des Bezirksgerichts Horgen gestelltes Rechtsbegehren nicht über die erforderlichen rechtlichen Grundlagen verfüge und zwischen den Parteien ein nicht aufgekündigter Mietvertrag bestehe. Ausserdem verlangte er, dass von einem Streitwert von CHF 107'000.-- auszugehen sei. Nachdem der Kläger den ihm auferlegten Prozesskostenvorschuss auch innert der angesetzten Nachfrist nicht geleistet hatte, trat das Mietgericht des Bezirks Horgen auf die Klage nicht ein, auferlegte dem Kläger die Gerichtskosten in der Höhe von CHF 2'250.-- und verpflichtete den Kläger, der Beklagten eine Parteientschädigung von CHF 1'900.-- zu bezahlen (act. 25 = act. 30). Der Entscheid wurde dem Kläger am 22. November 2019 zugestellt (act. 26/2).

2. Am 23. Dezember 2019 erhob der Kläger Berufung gegen den Entscheid mit nachfolgenden Begehren (act. 31 S. 1/2):

"Es sei der Beschluss vom 18. November 2019 des Mietgericht des Bezirks Horgen aufzuheben.

Es sei festzustellen, dass das Rechtsbegehren der Beklagten B. _____ /recte: B. _____ /AG, vertreten durch die C. _____ AG, D. _____-strasse 1, ... [Ort], vertreten durch Rechtsanwalt lic. Jur. X. _____ /recte: X. _____], ... Rechtsanwälte, E. _____-strasse 2, Postfach, ... Zürich über die Büroräumlichkeiten im 1. OG (ca. 150m²) auf der Liegenschaft F. _____ [Strasse] 3, G. _____, sowie den Einstellplatz Nr. 4 und die Parkplätze Nr. 5-6 auf der Liegenschaft F. _____ 7/3, G. _____, eingereicht am 12. März 2019 bei der Schlichtungsbehörde des Bezirksgericht Horgen nicht über die dazu erforderlichen rechtlichen Grundlagen verfügt.

Es sei festzustellen, dass die Beklagte B. _____ /recte: B. _____ /AG, vertreten durch die C. _____ AG, D. _____-strasse 1, ... [Ort], vertreten durch Rechtsanwalt

lic. Jur. X. _____ [recte: X. _____], ... Rechtsanwälte, E. _____-strasse 2, Postfach, ... Zürich mit dem Kläger A. _____ seit Mietbeginn 01. Juli 2017 ein mündlich abgeschlossener nicht aufgekündigter Mietvertrag besteht.

Es sei dem Kläger unentgeltliche Rechtshilfe zu gewähren.

Es sei der vorliegenden Klage die Aufschiebende Wirkung zu erteilen.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des [recte: der] Beklagten"

Mit Präsidialverfügung vom 24. Dezember 2019 wurde vom Eingang der Berufung Vormerk genommen, bezüglich der aufschiebenden Wirkung nichts angeordnet und die Prozessleitung delegiert (act. 34).

Von der Einholung einer Berufungsantwort ist in Anwendung von Art. 312 Abs. 1 ZPO abzusehen. Das Verfahren ist spruchreif.

II.

1. Nach Eingang der Berufung prüft die Rechtsmittelinstanz von Amtes wegen das Vorliegen der Rechtsmittelvoraussetzungen. Die Berufung ist bei der Rechtsmittelinstanz innert 30 Tagen ab Zustellung des begründeten Entscheides schriftlich und begründet sowie mit einem Antrag versehen einzureichen (Art. 311 Abs. 1 ZPO). Sie ist in vermögensrechtlichen Angelegenheiten zulässig, wenn der Streitwert mindestens CHF 10'000.-- beträgt (Art. 308 Abs. 2 ZPO).

Mit der Berufung kann gemäss Art. 310 ZPO sowohl eine unrichtige Rechtsanwendung (lit. a) wie auch die unrichtige Feststellung des Sachverhalts (lit. b) geltend gemacht werden. In der Berufungsschrift sind konkrete Rechtsmittelanträge zu stellen, aus welchen hervorgeht, inwiefern der vorinstanzliche Entscheid angefochten wird. Sodann hat sich die Berufung führende Partei in der Begründung mit den Erwägungen des vorinstanzlichen Entscheides auseinander zu setzen und anzugeben, inwiefern der angefochtene Entscheid unrichtig sein soll. Bei juristischen Laien wird sehr wenig verlangt. Als Antrag genügt eine Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie das Obergericht entscheiden soll. Was die Begründung der Anträge betrifft, reicht es aus, wenn auch nur rudi-

mentär zum Ausdruck kommt, aus welchen Gründen der angefochtene Entscheid unrichtig sein soll (statt vieler OGer ZH LF130019 vom 22. April 2013, E. II. mit Verweis auf OGer ZH PF110034 vom 22. August 2011). Fehlt es an einer auch nur minimalen Begründung, so ist auf die Berufung nicht einzutreten.

2.1 Die Berufung wurde rechtzeitig erhoben (act. 31 i.V. m. act. 26/2). Der Kläger ist durch den angefochtenen Entscheid formell und materiell beschwert und zur Rechtsmittelerhebung legitimiert. Sie enthält konkrete Anträge, wobei zunächst die Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheides in einem Verfahren verlangt wird, welchem der Kläger selbst vor Vorinstanz einen Streitwert von CHF 107'000.-- zuwies (act. 10 S. 1). Die weiteren Anträge entsprechen den Anträgen, die der Kläger bereits vor Vorinstanz erhoben hat. Insoweit steht dem Eintreten nichts entgegen.

2.2 In der Begründung wiederholt der Kläger seinen vor Vorinstanz eingenommenen Standpunkt, dass ein ungekündigtes Mietverhältnis bestehe, was er wie gesehen festgestellt haben will. Er weist auch darauf hin, dass er die Kündigung innert Frist bei der Paritätischen Schlichtungsbehörde des Bezirks Horgen angefochten habe (act. 31 S. 2). Er äussert sich damit zur Sache, worüber die Vorinstanz nicht entschieden hat und was deshalb auch nicht Gegenstand des Rechtsmittelverfahrens sein kann. Mit den Erwägungen der Vorinstanz setzt sich der Kläger in der Berufung auch nicht nur im Ansatz auseinander. Er behauptet nicht, die Vorinstanz sei zu Unrecht nicht auf die Klage eingetreten und behauptet auch nicht, er habe den ihm auferlegten Kostenvorschuss bezahlt. Es fehlt damit an einer hinreichenden Begründung, weshalb auch auf die Berufung nicht eingetreten werden kann.

III.

1. Der Kläger beantragt im Berufungsverfahren die Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege. Dieses Gesuch ist wegen der Aussichtslosigkeit seiner Berufung abzuweisen (Art. 117 Abs. 1 lit. b ZOP).
2. Ausgangsgemäss wird der Kläger auch für das Berufungsverfahren kostenpflichtig. Insbesondere mit Rücksicht auf den geringen Aufwand des Verfahrens ist die Entscheidgebühr auf CHF 1'000.-- festzusetzen. Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen, dem Kläger nicht weil er unterliegt, der Beklagten nicht, weil ihr durch das Berufungsverfahren keine entschädigungspflichtige Aufwendungen entstanden sind.

Es wird beschlossen:

1. Auf die Berufung des Klägers und Berufungsklägers wird nicht eingetreten.
2. Das Gesuch des Klägers um unentgeltliche Rechtspflege wird abgewiesen.
3. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 1'000.-- festgesetzt und dem Kläger und Berufungskläger auferlegt.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beklagte und Berufungsbeklagte unter Beilage eines Doppels von act. 31, sowie an das Mietgericht des Bezirks Horgen, 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 vermögensrechtliche mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 107'000.--.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

MLaw R. Jenny

versandt am: