

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: NG200016-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller und Oberrichter Dr. M. Sarbach
sowie Gerichtsschreiber PD Dr. S. Zogg

Beschluss vom 21. Januar 2021

in Sachen

A. _____ AG,

Beklagte und Berufungsklägerin,

vertreten durch B. _____ Immobilien AG,

diese vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. _____,

gegen

1. **C. _____,**

2. **D. _____,**

Kläger und Berufungsbeklagte,

1, 2 vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Y. _____,

betreffend

Anfechtung Anfangsmietzins

**Berufung gegen ein Urteil des Kollegialgerichtes des Mietgerichtes Zürich
vom 30. September 2020 (MA190002)**

Erwägungen:

1. Die Berufungsklägerin erhob mit Eingabe vom 2. November 2020 (act. 47) Berufung gegen das Urteil des Kollegialgerichts des Mietgerichts Zürich vom 30. September 2020 (act. 46). Den von ihr mit Verfügung vom 5. November 2020 (act. 50) eingeforderten Kostenvorschuss von Fr. 5'000.– leistete sie rechtzeitig (act. 52). Die vorinstanzlichen Akten (act. 1-44) wurden beigezogen.
2. Mit Schreiben vom 14. Januar 2021 zog die Berufungsklägerin ihre Berufung zurück (act. 53). Das Berufungsverfahren ist entsprechend abzuschreiben. Den Berufungsbeklagten ist mit dem vorliegenden Entscheid ein Doppel der Berufungsschrift (act. 47) sowie der Rückzugserklärung (act. 53) zur Kenntnisnahme zuzustellen.
3. Mit dem Rückzug der Berufung erwächst das angefochtene Urteil vom 30. September 2020 in Rechtskraft, mit dem der von den Parteien vereinbarte monatliche Nettomietzins von Fr. 1'743.– für die 3-Zimmerwohnung der Berufungsbeklagten, 8. OG, E. _____-graben ..., ... Zürich, für missbräuchlich erklärt und rückwirkend per Mietbeginn auf Fr. 1'457.– festgesetzt worden war (act. 46). Rechtskräftig geworden ist zudem auch die Regelung der erstinstanzlichen Kosten- und Entschädigungsfolgen.
4. Die Gerichtskosten für das Berufungsverfahren sind ausgangsgemäss der Berufungsklägerin aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Bei einem für die Kosten massgebenden Streitwert von Fr. 68'640.– (Differenz zwischen dem beantragten [Fr. 1'743.–] und dem von der Vorinstanz festgesetzten [Fr. 1'457.–] monatlichen Nettomietzins aufgerechnet auf 20 Jahre; vgl. § 12 Abs. 2 GebV OG i.V.m. Art. 91 Abs. 1 und Art. 92 Abs. 2 ZPO) ist die ordentliche Grundgebühr (§ 12 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1–3 GebV OG) auf Fr. 5'000.– zu veranschlagen und diese infolge Rückzugs – sowie angesichts der Tatsachen, dass die Berufung vor mehr als zwei Monaten einging und der Kammer bereits ein nicht unerheblicher Aufwand entstanden ist, namentlich weite Teile des Urteilsantrags des Referenten bereits verfasst waren – um einen Viertel auf Fr. 3'750.– zu reduzieren (§ 10 Abs. 1

GebV OG). Die Entscheidgebühr ist mit dem von der Berufungsklägerin geleisteten Vorschuss zu verrechnen.

Für das Berufungsverfahren sind keine Parteientschädigungen zuzusprechen, der Berufungsklägerin zufolge ihres Unterliegens, den Berufungsbeklagten mangels Umtrieben, die zu entschädigen wären.

Es wird beschlossen:

1. Das Verfahren wird abgeschrieben.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 3'750.– festgesetzt.
3. Die Kosten des Berufungsverfahrens werden der Berufungsklägerin auferlegt und mit dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.
4. Für das zweitinstanzliche Verfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Berufungsbeklagten unter Beilage eines Doppels der Berufungsschrift (act. 47) und von act. 53, sowie – unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten – an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.
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. 3'750.– (vgl. Art. 51 Abs. 1 lit. a BGG).

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

i.V. Der Gerichtsschreiber:

MLaw R. Jenny

versandt am:
22. Januar 2021