

Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: NP130010-O/U.doc

Mitwirkend: Oberrichterin Dr. L. Hunziker Schnider, Vorsitzende, Oberrichter
lic. iur. M. Spahn und Ersatzoberrichter Dr. S. Mazan sowie
Gerichtsschreiberin lic. iur. K. Montani Schmidt

Urteil vom 27. November 2013

in Sachen

A._____,

Beklagter und Berufungskläger

gegen

B._____ AG,

Klägerin und Berufungsbeklagte

betreffend **Forderung**

**Berufung gegen ein Urteil des Einzelgerichts im vereinfachten Verfahren am
Bezirksgericht Affoltern vom 4. März 2013 (FV120008-A)**

Rechtsbegehren:
(Urk. 2 und 5 sinngemäss)

Der Beklagte sei zu verpflichten, der Klägerin Fr. 18'900.50 zuzüglich Zins zu 5% seit dem 5. März 2011 sowie Fr. 103.– für die Betreuungskosten zu bezahlen.

**Anlässlich der Verhandlung vom 28. August 2012 modifiziertes klägerisches
Rechtsbegehren:**
(Urk. 13 sinngemäss)

Der Beklagte sei zu verpflichten, der Klägerin Fr. 16'200.– zuzüglich Zins zu 5% seit dem 5. März 2011 sowie Fr. 103.– für die Betreuungskosten zu bezahlen.

**Urteil des Einzelgerichts im vereinfachten Verfahren am Bezirksgericht
Affoltern vom 4. März 2013:**
(Urk. 18 S. 13 f.)

- "1. Es wird davon Vormerk genommen, dass die Klägerin ihre Forderung um Fr. 2'700.50 auf Fr. 16'200.– nebst Zins zu 5% seit 5. März 2011 reduziert hat.
2. Der Beklagte wird verpflichtet, der Klägerin Fr. 16'200.– zuzüglich Zins zu 5% seit 5. März 2011 sowie Fr. 103.– Zahlungsbefehlskosten zu bezahlen. In diesem Umfang wird der Rechtsvorschlag in der Betreuung Nr. ... des Betreibungsamtes C. _____ (Zahlungsbefehl vom 6. Dezember 2011) aufgehoben.
3. Die Entscheidgebühr wird auf Fr. 3'000.– festgesetzt.
4. Die Gerichtskosten werden dem Beklagten zu 85% (= Fr. 2'550.–) und der Klägerin zu 15% (= Fr. 450.–) auferlegt und mit dem von der Klägerin geleisteten Vorschuss (Fr. 3'000.–) verrechnet.
Dementsprechend hat der Beklagte der Klägerin den Kostenvorschuss im Umfang von Fr. 2'550.– zu ersetzen.
5. Es werden keine Parteienschädigungen zugesprochen.
6. (Schriftliche Mitteilung).
7. (Rechtsmittelbelehrung: Berufung, Frist 30 Tage)."

Berufungsanträge:

des Berufungsklägers (Urk. 17 S. 2):

- "1. Die Klage sei abzuweisen.
2. Ev. zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Berufungsgegnerin."

Erwägungen:

1.1 Die Parteien schlossen am 12. Juli 2010 einen Maklervertrag ("Verkaufsauftrag und Vollmacht") im Sinne von Art. 412 ff OR (Urk. 6/9). Sie legten den Verkaufsrichtpreis für das zu verkaufende D. _____ [Immobilie] auf Fr. 6 Mio. fest. Für den Fall einer Veräusserung oder für den Nachweis bzw. die Vermittlung eines Verkäufers während der Vertragsdauer wurde eine Provision von 3% des effektiv erzielten Verkaufspreises vereinbart (Ziffer 5 des Vertrags). Der Vertrag war unecht befristet auf ein Jahr ab Unterzeichnung. Für den Fall einer ordentlichen Kündigung während der vereinbarten Dauer verpflichtete sich der Auftraggeber, dem Beauftragten eine Pauschalentschädigung von ¼% des vereinbarten Verkaufsrichtpreises zu bezahlen (Ziffer 8 des Vertrags). Mit Schreiben vom 19. Januar 2011 widerrief der Beklagte und Berufungskläger (fortan Beklagter) den Verkaufsauftrag und die Vollmacht fristlos mit sofortiger Wirkung unter Berufung auf Art. 404 OR (Urk. 6/8). Am 28. Januar 2011 stellte die Klägerin und Berufungsbeklagte (fortan Klägerin) dem Beklagten Rechnung über Fr. 15'000.– (¼% von Fr. 6 Mio.) zuzüglich 8% Mehrwertsteuer, total Fr. 16'800.– (Urk. 6/7). Mit einer weiteren Rechnung vom 31. Januar 2011 forderte die Klägerin vom Beklagten Auslagenersatz von Fr. 2'700.50 für eine Anzeige im "..."-Magazin (Urk. 6/10). Gegen die über Fr. 18'900.50 eingeleitete Betreuung erhob der Beklagte Rechtsvorschlag (Urk. 6/4).

1.2 Die Klage der Klägerin, mit welcher diese vom Beklagten gestützt auf den von diesem an die Klägerin erteilten Verkaufsauftrag vom 12. Juli 2010 schliesslich noch Fr. 16'200.– forderte, ging bei der Vorinstanz am 18. Mai 2012 unter Beilage der Klagebewilligung des Friedensrichteramtes E. _____ vom 22.

März 2012 ein (Urk. 1; Urk. 2). Mit Verfügung vom 14. Juni 2012 wurden die Parteien auf den 28. August 2013 zur Hauptverhandlung vorgeladen (Urk. 9-11), welche in der Folge entsprechend stattfand (Prot. I S. 4). Nach Durchführung der Hauptverhandlung erging am 4. März 2013 vorgenanntes Urteil (Urk. 14 = Urk. 18).

1.3 Mit Schreiben vom 19. April 2013 (gleichentags zur Post gegeben, eingegangen am 22. April 2013) erhob der Beklagte innert Frist Berufung mit vorgenannten Anträgen (Urk. 17 S. 2).

2.1 Die Vorinstanz qualifizierte den von den Parteien mit "Verkaufsauftrag und Vollmacht" bezeichneten Vertrag als Mäklervertrag, auf welchen die Regeln des Auftrags anwendbar seien. Gemäss Art. 404 OR könne der Auftrag und mit hin auch der Mäklervertrag während der Laufzeit jederzeit widerrufen oder gekündigt werden. Die Parteien hätten sich denn auch über die finanziellen Folgen einer solchen Kündigung ausgesprochen, indem sie vereinbart hätten, dass im Falle einer "ordentlichen" Kündigung die genannte Pauschalentschädigung gemäss Ziffer 8 des Vertrages zu entrichten sei. Die Parteien aber hätten nicht geregelt, was im Falle einer "nicht-ordentlichen" Kündigung gelten solle. Festzuhalten sei jedoch, dass das Auftragsrecht keine "ordentliche" oder eben "nicht ordentliche" respektive "fristlose" Kündigung (wie etwa das Arbeitsrecht) kenne. Vielmehr stehe es dem Auftraggeber jederzeit zu, den Vertrag fristlos zu beenden. Demzufolge biete die gesetzliche Regelung keine Grundlage für eine unterschiedliche Handhabung bei "ordentlicher" oder "nicht ordentlicher" Kündigung. Sodann lasse sich auch aus dem Vertrag nichts Derartiges ableiten, hätten die Parteien doch in ihrem Vertrag keine Frist für eine allfällige "ordentliche" Kündigung während der Laufdauer des Vertrages genannt oder sich dahingehend ausgesprochen, was unter einer ordentlichen und was unter einer nicht ordentlichen Kündigung zu verstehen sei. Ergänzend sei darauf hinzuweisen, dass unter einer "ordentlichen" Kündigung auch nicht der Fall gemeint sein könne, dass der Vertrag nicht stillschweigend verlängert würde, sondern der Vertrag auf Ablauf der Jahresfrist hin beendet würde. Dies ergebe sich daraus, dass sich die Passage betreffend die Pauschalzahlung klar darauf beziehe, welche finanziellen Folgen sich ergeben

würden, wenn der Vertrag während der vereinbarten Dauer gekündigt werde. Entsprechend komme vorliegend Ziffer 8 des Vertrages grundsätzlich zur Anwendung (Urk. 18 S. 7 ff.).

In Bezug auf die Einwendungen des Beklagten betreffend die von ihm geltend gemachte Nicht- bzw. Schlechterfüllung des Vertrages durch die Klägerin hielt die Vorinstanz fest, dass die Ausführungen des Beklagten widersprüchlich seien, nachdem dieser der Klägerin einerseits vorwerfe, dass sie das Objekt möglichst billig, dann wiederum zu teuer habe verkaufen wollen. Sodann sei nicht ersichtlich, warum die Klägerin das Objekt zu günstig hätte anbieten sollen, nachdem sie mit einer Provisionsbeteiligung von 3% des effektiv erzielten Verkaufserlöses beteiligt sei und damit bei einem tieferen Verkaufspreis auch selber entsprechend weniger profitiert hätte (Urk. 18 S. 10). Auch bei einem zu hohen, unrealistischen Verkaufspreis hätte sie sich selbst geschadet, hätte sie die Provision von 3% doch nur bei Erfolg während der Vertragslaufzeit erhalten.

Hinsichtlich des Einwandes, die Klägerin habe keine bzw. zu wenig Interessenten zu vermitteln vermocht, hielt die Vorinstanz fest, dass der Beklagte diesbezüglich keine Beweismittel genannt habe. Entsprechend sei auf diese Behauptungen nicht abzustellen. Schliesslich sei darauf hinzuweisen, dass der Klägerin ein ganzes Jahr zur Vertragserfüllung eingeräumt worden sei – werde aber der Vertrag vorzeitig und zwar bereits nach der Hälfte der Vertragslaufzeit gekündigt, könne als Begründung nicht angeführt werden, sie habe ihre Pflichten nicht vollständig erfüllt. So sei gemäss Vertrag nirgends festgehalten, in welchem Zeitraum welche Aktivitäten zu erbringen seien. Entsprechend aber wäre die Beurteilung der klägerischen Leistung erst mit Ablauf der fest vereinbarten Vertragslaufzeit möglich gewesen. Damit vermöge der Beklagte seine Einwendungen, die Klägerin habe ihre vertraglichen Pflichten nicht erfüllt, nicht zu beweisen. Ebenso wenig habe er für die Behauptung, wonach die Klägerin nicht von Anfang an mehrere Interessenten gehabt und Besichtigungstermine durchgeführt habe, Beweismittel genannt.

Schliesslich bestehe gemäss Vertrag auch keine Pflicht, das Objekt effektiv zu verkaufen bzw. zu einem höheren als dem vertraglich vereinbarten Preis zu

verkaufen. Damit könne nicht davon ausgegangen werden, dass die Klägerin ihren Pflichten nicht nachgekommen sei, weshalb der Beklagte der Klägerin die vereinbarte Pauschalentschädigung in voller Höhe von Fr. 16'200.– schulde (Urk. 18 S. 10 f.).

2.2 Der Beklagte bringt hiergegen berufsungsweise vor, dass das Vertrauensverhältnis zwischen den Parteien aus verschiedenen Gründen massiv gestört gewesen sei. So habe sich herausgestellt, dass der Verkaufspreis, welcher von der Klägerin empfohlen worden sei, nicht dem realen Marktpreis entsprochen habe. Sodann habe ihn die Klägerin damit gelockt, dass das Objekt schnell verkäuflich sei. Während der Zeit, in welcher sich die ...-Anlage am Schönsten präsentiere, nämlich während des Sommers bis in den Herbst, habe die Klägerin keinen einzigen Verkaufsinteressenten angemeldet. Schliesslich habe sich ein einziger Kaufinteressent bei ihm persönlich im Januar 2011 gemeldet. Dieser habe sich dahingehend geäussert, dass das Objekt für fünf Millionen angeboten worden sei. Letztlich sei auch die Verkaufsdokumentation unvollständig gewesen. Entsprechend seien seine Erwartungen enttäuscht worden (Urk. 17 S. 2 f.).

Weiter führt der Beklagte aus, dass beim Mäklervertrag die Klägerin nachzuweisen habe, dass ein Vertrag abgeschlossen werden wolle oder der Abschluss des Vertrages vermittelt worden sei. Ihm selber als Auftraggeber stehe frei, den erteilten Auftrag fristlos zu kündigen. Dies werde immer bedeuten, dass eine ordentliche Kündigung vorliege. Es könne nicht sein, dass ein Vertrauensmissbrauch oder ungenügende Leistungen, welche zu einer "ausserordentlichen" Kündigung führen könnten, für ihn finanzielle Folgen bedeuten würden. Gemäss Ziffer 5 des Vertrages sei denn auch eine Entschädigung nur im Erfolgsfalle geschuldet, weshalb diese bei einer Kündigung aus wichtigem Grund nicht fällig werde. Nachdem die Frage, ob ein Vertrauensmissbrauch die Auflösung des Auftragsverhältnisses ohne finanzielle Folgen rechtfertigen würde, vorliegend der wesentliche Streitpunkt bilde, hätte die Klägerin beweisen müssen, dass die Kaufinteressenten vorhanden gewesen seien. Er selber habe keinen entsprechenden Zugang zu den Daten (Urk. 17 S. 2 ff.).

3.1 In der Berufungsschrift sind die Behauptungen in analoger Anwendung von Art. 221 ZPO bestimmt und vollständig aufzustellen. Zudem muss sie – im Gegensatz zur Klageschrift – nicht nur eine tatsächliche, sondern auch eine rechtliche Begründung enthalten. Zwar prüft die Berufungsinstanz nicht nur die geltend gemachten Rügen (Rügeprinzip). Der Berufungskläger hat sich aber mit den Entscheidungsgründen im angefochtenen Entscheid auseinandersetzen; das Gericht muss den angefochtenen Entscheid nicht von sich aus auf Mängel untersuchen, es sei denn, der Sachverhalt sei geradezu willkürlich festgestellt oder das Recht sei geradezu willkürlich angewandt worden (BGE 138 III 213, E. 2.3; BGE 4A_659/2011 vom 7. Dezember 2011, E. 3; Reetz/Teiler in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Komm., 2. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2013, Art. 311 N 36; Ivo W. Hungerbühler, DIKE-Komm-ZPO, Zürich/St. Gallen 2011, Art. 311 N 10 ff.). Werden keine oder nur ungenügende Berufungsanträge gestellt oder werden diese nicht begründet, ist auf die Berufung nicht einzutreten. Eine in der Substanz mangelhafte Begründung kann zur Abweisung der Berufung führen (vgl. zum Ganzen Reetz/Theiler, a.a.O., Art. 311 N. 12, N. 33-38).

3.2 Sodann können im Berufungsverfahren neue Tatsachen und Beweismittel nur noch berücksichtigt werden, wenn diese ohne Verzug vorgebracht wurden und wenn sie trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten (Art. 317 Abs. 1 ZPO). Unechte Noven können daher grundsätzlich nicht mehr vorgebracht werden, es sei denn, eine Partei rüge, die Vorinstanz habe eine bestimmte Tatsache in Verletzung der Untersuchungsmaxime nicht beachtet (F. Hohl, Procédure civile, Tome II, Deuxième Edition, Bern 2010, Rz. 1214 und 2414 f.). Solche unechten Noven sind im Sinne von Art. 317 Abs. 1 lit. a ZPO ohne Verzug, d.h. mit der Berufungsbegründung bzw. der Berufungsantwort vorzubringen. Nach Berufungsbegründung und -antwort können nur noch echte Noven vorgebracht werden, und zwar längstens bis zum Beginn der Urteilsberatung.

3.3 Die Berufungsbegründung des Beklagten vermag den Anforderung an eine Berufungsbegründung mehrheitlich nicht zu genügen. So setzt sich der Beklagte nicht mit den Erwägungen der Vorinstanz auseinander, wonach es im Mäk-

lervertrag nur ein jederzeitiges Kündigungsrecht nach Art. 404 OR und keine Unterscheidung zwischen "ordentlicher" und "nicht-ordentlicher" Kündigung gebe, die Parteien gerade den Fall der vorzeitigen Kündigung in Ziffer 8 des Vertrages geregelt hätten und er, der Beklagte, keine Beweise zu seiner Behauptung, wonach die Klägerin den Vertrag schlecht erfüllt habe, vorgebracht habe. Der Beklagte begnügt sich mehrheitlich damit, das bereits vor Vorinstanz Vorgebrachte zu wiederholen und an seinem Standpunkt festzuhalten. Dies reicht indes – wie in Ziffer 3.1 dargelegt – nicht, um den Anforderungen an eine Berufungsbegründung zu genügen.

3.4 Des Weiteren sind die vom Beklagten im Berufungsverfahren neu vorgebrachte Tatsachenbehauptung, wonach die Klägerin angebe, auf den Verkauf von Luxusobjekten spezialisiert zu sein (Urk. 17 S. 3), nach dem unter Ziffer 3.2 Ausgeführten unzulässig und damit vorliegend unbeachtlich, handelt es sich dabei doch um eine Behauptung, welche der Beklagte bereits vor Vorinstanz hätte vorbringen können.

3.5 Hinsichtlich des Einwandes des Beklagten, wonach vorliegend nicht wie von der Vorinstanz angenommen Ziffer 8, sondern Ziffer 5 des Verkaufsauftrages vom 12. Juli 2010 zur Anwendung gelange (sinngemäss Urk. 17 S. 3), ist ihm folgendes entgegen zu halten: Vorliegend geht es gerade nicht um den Fall, welcher in Ziffer 5 des Verkaufsauftrages vom 12. Juli 2010 geregelt ist. Ziffer 5 des Vertrages enthält nämlich eine Regelung betreffend Honorar für den Fall, dass *während der Vertragsdauer* ein Kauf- oder Tauschvertrag abgeschlossen oder ein Käufer nachgewiesen oder vermittelt wird. Nur in diesem Fall soll ein Honorar von 3% geschuldet sein (Urk. 6/9 Ziff. 5.2). Die Vertragsdauer haben die Parteien indes auf 12 Monate festgelegt (Urk. 6/9 Ziff. 8). Demgegenüber regelt Ziffer 8 des Vertrages den Fall der vorzeitigen Vertragsauflösung, welcher vorliegend infolge der vorzeitigen Kündigung seitens des Beklagten eingetreten ist. Damit verkennt der Beklagte hinsichtlich seines Argumentes, dass die Klägerin zu beweisen habe, dass Kaufinteressenten vorhanden gewesen seien, dass es vorliegend nicht um die Frage geht, ob ein Erfolg eingetreten ist und die Klägerin sich damit ihr Honorar gemäss Ziffer 5 des Vertrages verdient hat. Es geht lediglich

um die Frage, ob der Vertrag vorzeitig, d.h. vor Ablauf der von Vornherein festgelegten Vertragsdauer von 12 Monaten seitens des Beklagten gekündigt worden ist und ob vorliegend Gründe gegeben sind, welche der Entschädigungszahlung nach Ziffer 8 des Vertrages entgegenstehen. Entgegen der Ansicht des Beklagten hat die Klägerin durchaus den Beweis für das Entstehen ihres Anspruchs auf die Pauschalentschädigung von ¼% des vereinbarten Verkaufsrichtpreises erbracht, nämlich indem sie den von beiden Parteien unterzeichneten Verkaufsauftrag vom 12. Juli 2010 (Urk. 6/9) sowie das Kündigungsschreiben des Beklagten vom 19. Januar 2010 [recte: 2011] (Urk. 6/8) als Beleg für die vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit erfolgte Kündigung ins Recht gereicht hat. Indem die Parteien für den hier zu beurteilenden Fall eine Pauschale vereinbarten, brachten sie überdies zum Ausdruck, dass sich die Entschädigung unabhängig von den konkret erbrachten Leistungen der Klägerin und ohne Spezifizierung bzw. Nachweis einzelner Leistungskategorien bemisst.

Will sich aber der Beklagte von der Pflicht zur Bezahlung der Pauschalentschädigung befreien, indem er sich auf die Nicht- bzw. Schlechterfüllung des Vertrages beruft, so hätte er letztere zu beweisen. Entsprechende Beweismittel aber hat der Beklagte – trotz expliziter Aufforderung durch die Vorinstanz anlässlich der Verhandlung vom 28. August 2012 (Prot. I S. 7) – nicht genannt, obschon ihm dies möglich gewesen wäre. So handelt es sich vorliegend nicht um eine negative Tatsache, welche nicht bewiesen werden kann. Entsprechende Beweise zur Behauptung, dass die Klägerin die Liegenschaft unter Wert habe verkaufen wollen bzw. das Objekt unterbewertet gewesen sein soll, hätten ihm denn auch zur Verfügung gestanden, indem er den von ihm genannten Interessenten als Zeugen hätte anrufen bzw. die Police der Gebäudeversicherung hätte einreichen bzw. ein Gutachten betreffend Verkehrswert der Liegenschaft hätte beantragen können. Ebenso hätte er die Edition der Daten der Klägerin zum Beweis dafür anrufen können, dass diese von Vornherein keine passenden Interessenten für das im Streit liegende Objekt in ihrer Kundenkartei gehabt haben soll. Indem der Beklagte vor Vorinstanz keine Beweismittel genannt hat und er damit im Berufungsverfahren mit Blick auf Art. 317 Abs. 1 ZPO ausgeschlossen ist, zielt auch seine Rüge, wonach ein Beweisverfahren durchzuführen sei, ins Leere. Demnach bleiben

die vom Beklagten behaupteten, von der Klägerin aber bestrittenen "ungenügenden Leistungen" unbelegt, weshalb auch der vom Beklagten erhobene Vorwurf des "Vertrauensmissbrauchs" nicht sticht. Ergänzend kann auf die Erwägungen der Vorinstanz verwiesen werden, die sich mit den Einwendungen des Beklagten zutreffend auseinandersetzte (Urk. 18 S. 9 ff. Erw. 4.2).

3.6 Damit erweist sich die Berufung als offensichtlich unzulässig bzw. unbegründet, weshalb auf das Einholen einer Berufungsantwort der Gegenpartei verzichtet werden kann (Art. 312 Abs. 1 ZPO). Das erstinstanzliche Urteil ist – soweit angefochten – mitsamt der Kosten- und Entschädigungsregelung zu bestätigen.

4.1 Die Entscheidgebühr für das Berufungsverfahren ist in Anwendung von § 12 Abs. 1 und 2 GebV OG in Verbindung mit § 4 Abs. 1 GebV OG auf Fr. 2'600.– festzusetzen. Die Gerichtskosten sind ausgangsgemäss dem unterliegenden Beklagten aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

4.2 Der Klägerin ist mangels relevanter Umtriebe im Berufungsverfahren keine Parteientschädigung zuzusprechen (vgl. Art. 95 Abs. 3 ZPO).

Es wird erkannt:

1. Der Beklagte wird verpflichtet, der Klägerin Fr. 16'200.– zuzüglich Zins zu 5% seit 5. März 2011 sowie Fr. 103.– Zahlungsbefehlskosten zu bezahlen. In diesem Umfang wird der Rechtsvorschlag in der Betreuung Nr. ... des Betreibungsamtes C. _____ (Zahlungsbefehl vom 6. Dezember 2011) aufgehoben.
2. Die Kosten- und Entschädigungsregelung gemäss Dispositivziffer 3 bis 5 des Urteils des Einzelgerichts im vereinfachten Verfahren am Bezirksgericht Affoltern vom 4. März 2013 wird bestätigt.
3. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 2'600.– festgesetzt.

4. Die Gerichtskosten für das zweitinstanzliche Verfahren werden dem Beklagten auferlegt und mit seinem Kostenvorschuss verrechnet.
5. Für das Berufungsverfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Klägerin unter Beilage des Doppels von Urk. 17, sowie an das Einzelgericht im vereinfachten Verfahren Bezirksgericht Affoltern, je gegen Empfangsschein.

Nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist gehen die erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz zurück.

7. 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 Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 16'200.-.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Hinsichtlich des Fristenlaufs gelten die Art. 44 ff. BGG.

Zürich, 27. November 2013

Obergericht des Kantons Zürich
I. Zivilkammer

Die Vorsitzende:

Die Gerichtsschreiberin:

Dr. L. Hunziker Schnider

lic. iur. K. Montani Schmidt

versandt am:
mc