

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: PF110040-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann, Vorsitzender, Oberrichterin  
lic. iur. M. Stambach und Ersatzrichter lic. iur. P. Raschle sowie  
Gerichtsschreiberin MLaw A. Schmoker.

## Urteil vom 7. Oktober 2011

in Sachen

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

Beklagter und Beschwerdeführer,

gegen

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

Klägerin und Beschwerdegegnerin,

betreffend **Ausweisung**

Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichtes im summarischen Verfahren  
des Bezirkes Dielsdorf vom 12. August 2011 (ER110039)

### Erwägungen:

1. Mit Urteil vom 12. August 2011 hiess das Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirkes Dielsdorf das Ausweisungsbegehren der Beschwerdegegnerin gut und befahl dem Beschwerdeführer, die 3,5-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss inkl. Kellerabteil an der ...str. ... in C.\_\_\_\_\_ unverzüglich zu räumen und der Beschwerdegegnerin ordnungsgemäss gereinigt zu übergeben, unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall (act. 12 = act. 9). Das Urteil wurde dem Beschwerdeführer am 18. August 2011 zugestellt (act. 10/1). Mit Beschwerde vom 23. August 2011 (Datum Poststempel: 25. August 2011) verlangte der Beschwerdeführer sinngemäss die Aufhebung dieses Entscheides (act. 13).

2. In der Verfügung der Präsidentin der Kammer vom 6. September 2011 wurde darauf hingewiesen, dass das vor Vorinstanz gestellte Ausweisungsbegehren für die Beschwerdegegnerin von D.\_\_\_\_\_ und E.\_\_\_\_\_ unterzeichnet wurde, wobei der Erstgenannte gemäss Auszug aus dem Handelsregister des Kantons Zürich nur durch Kollektivunterschrift zu zweien für die Klägerin handeln kann und dem Auszug keine Zeichnungsberechtigung von E.\_\_\_\_\_ zu entnehmen ist (act. 16). Weiter wurde in Erwägung gezogen, dass deshalb fraglich sei, ob die genannten Personen überhaupt rechtmässig für die Beschwerdegegnerin das Ausweisungsbegehren stellen konnten, weshalb ihr eine Frist von 10 Tagen angesetzt wurde, um ihre Vertretungsverhältnisse offen zu legen, respektive die Handlungen von D.\_\_\_\_\_ und E.\_\_\_\_\_ nachträglich zu genehmigen (act. 17). Schliesslich wurde in Erwägung gezogen, dass juristische Personen nicht zur Vertretung anderer Personen in einem Prozess befugt seien und somit die F.\_\_\_\_\_ AG die Beschwerdegegnerin im Prozess nicht vertreten könne. Diese wurde deshalb nicht ins Rubrum aufgenommen. Der Beschwerde wurde überdies einstweilen die aufschiebende Wirkung zuerkannt (act. 17). Die Verfügung wurde der Beschwerdegegnerin am 12. September 2011 zugestellt (act. 18/2). Die in der Verfügung angesetzte 10-tägige Frist lief somit am 22. September 2011 ab.

3. Bis zum heutigen Zeitpunkt hat sich die Beschwerdegegnerin nicht zu ihren Vertretungsverhältnissen geäußert oder die Handlungen von D. \_\_\_\_\_ und E. \_\_\_\_\_ nachträglich genehmigt. Wie oben ausgeführt, ist dem Auszug aus dem Handelsregister des Kantons Zürich zu entnehmen, dass D. \_\_\_\_\_ nicht alleine für die Beschwerdegegnerin handeln kann. Eine Zeichnungsberechtigung von E. \_\_\_\_\_ liegt dem Gericht nicht vor (act. 16). Somit ist davon auszugehen, dass das am 12. Juli 2011 gestellt Ausweisungsbegehren von Personen unterzeichnet wurde, welche so nicht für die Beschwerdegegnerin handeln konnten (act. 1).

Eine juristische Person, welche durch eine nicht zeichnungsberechtigte Person vertreten wird, ist nicht postulionsfähig. Eingaben und andere Vertretungshandlungen dieser Personen sind unwirksam (ZK ZPO-Staehelin/Schweizer, Art. 68 N 24 ff.). Bereits die Vorinstanz hätte deshalb - nach Ansetzen einer kurzen Nachfrist zur Behebung des Mangels - nicht auf das Ausweisungsbegehren eintreten dürfen.

4. Die Beschwerde ist somit gutzuheissen, und das Urteil vom 12. August 2011 des Einzelgerichts im summarischen Verfahren des Bezirkes Dielsdorf ist aufzuheben.

5. Den Umständen entsprechend sind die Kosten für beide Verfahren auf die Staatskasse zu nehmen (107 Abs. 2 ZPO), und es sind keine Parteientschädigungen zuzusprechen.

**Es wird erkannt:**

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen, und das Urteil vom 12. August 2011 des Einzelgerichts im summarischen Verfahren des Bezirkes Dielsdorf wird aufgehoben.
2. Auf das Ausweisungsbegehren wird nicht eingetreten.
3. Für beide Verfahren werden keine Kosten erhoben.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie – unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten – an das Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirkes Dielsdorf, 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 vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 8'200.–

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw A. Schmoker

versandt am: