

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PF110042-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. A. Katzenstein, Vorsitzende, Oberrichter lic. iur. P. Hodel und Ersatzrichterin Prof. Dr. I. Jent-Sørensen sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. D. Tolic.

Urteil vom 7. November 2011

in Sachen

A. _____,

Beklagter und Beschwerdeführer

gegen

B. _____ AG,

Klägerin und Beschwerdegegnerin

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X. _____

betreffend **Ausweisung (Kosten)**

Beschwerde gegen eine Verfügung des Einzelgerichtes im summarischen Verfahren des Bezirkes Dielsdorf vom 9. August 2011 (EU100084)

Erwägungen:

I. Prozessgeschichte

1. Mit Eingabe an den Einzelrichter im summarischen Verfahren des Bezirkes Dielsdorf vom 13. August 2010 liess die Klägerin und Beschwerdegegnerin (nachfolgend: Klägerin) das Begehren stellen, es sei dem Beklagten und Beschwerdeführer (nachfolgend: Beklagter) unter Androhung des Zwangsvollzuges im Unterlassungsfalle zu befehlen, die gepachteten Restauranträumlichkeiten von ca. 1'577 m² und von ca. 29 m² im 4. OG sowie von 150 m² im 3. OG des Hauptgebäudes des C.____, ...-Strasse ... in D.____, unverzüglich zu räumen und ordnungsgemäss zurückzugeben (act. 1). Nachdem die Parteien am 16. August 2010 zur Hauptverhandlung auf den 13. September 2010 vorgeladen worden waren (act. 5), teilte der Beklagte der Vorinstanz mit Schreiben vom 20. August 2010 mit, er habe trotz Telefongesprächs mit dem klägerischen Rechtsvertreter, in welchem er ihm den aktuellen Stand der Dinge erklärt habe, eine Vorladung erhalten. Die Klägerin habe das Gericht allem Anschein nach nicht darüber informiert, dass über ihn per 2. Juni 2010 der Konkurs eröffnet worden sei. Seit der Konkurseröffnung sei er nicht mehr im Besitz der Schlüssel zu den Pachträumlichkeiten, die Schlüssel befänden sich beim Konkursamt E.____ (act. 7 und 8/1). Am 23. August 2010 bestätigte das Konkursamt E.____, dass mit Verfügung des Bezirksgerichtes Zürich vom 2. Juni 2010 über den Beklagten, Inhaber der im Handelsregister eingetragenen Einzelfirma F.____ ..., A.____,-Strasse ... in D.____, der Konkurs eröffnet worden sei, welcher im summarischen Verfahren durchgeführt werde. Es wurde um Zustellung der Akten und Abnahme der Vorladung auf den 13. September 2010 ersucht (act. 9 und 10/1). Mit diesem Vorgehen erklärte sich der klägerische Rechtsvertreter einverstanden und beantragte am 24. August 2010 die Sistierung des Ausweisungsverfahrens bis Ende September 2010 (act. 11). In der Folge sistierte die Vorinstanz mit Verfügung vom 25. August 2010 das Verfahren bis 30. September 2010 (act. 12). Faktisch blieb der Prozess auch nach diesem Zeitpunkt eingestellt. Mit an die Vorinstanz adressiertem Schreiben

vom 11. Juli 2011 informierte das Konkursamt E._____, dass das Konkursverfahren über den Beklagten mit Urteil vom 7. Juli 2011 geschlossen und die Räumlichkeiten der Klägerin freigegeben worden seien (act. 13). Nach entsprechendem Ersuchen des klägerischen Rechtsvertreters vom 4. August 2011 (act. 14) schrieb die Vorinstanz das Verfahren mit Verfügung vom 9. August 2011 als gegenstandslos geworden ab. In Anwendung von Art. 107 Abs. 1 lit. e ZPO wurden die Gerichtskosten in Höhe von Fr. 2'070.-- dem Beklagten auferlegt und er wurde verpflichtet, der Klägerin eine Parteientschädigung in Höhe von Fr. 2'500.-- inkl. Mehrwertsteuer zu bezahlen (act. 15 = act. 18).

2. Gegen diesen Entscheid erhob der Beklagte mit Eingabe vom 29. August 2011 (Poststempel) rechtzeitig Berufung (act. 19; act. 15 Anhang). Da die Kostenfolge des Abschreibungsentscheides angefochten wurde, wurde die Rechtsmittelschrift als (Kosten-) Beschwerde im Sinne von Art. 110 ZPO entgegen genommen und dem Beklagten mit Verfügung vom 7. September 2011 Frist zur Leistung des Kostenvorschusses im Sinne von Art. 98 ZPO angesetzt (act. 21). Das vor Fristablauf eingegangene Schreiben des Beklagten vom 12. September 2011 (act. 23) wurde als Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege entgegen genommen. Mit Verfügung vom 19. September 2011 wurde ihm die angesetzte Frist zur Leistung des Kostenvorschusses einstweilen abgenommen sowie Frist zur Einreichung von ergänzenden Unterlagen im Sinne von Art. 119 Abs. 2 ZPO angesetzt (act. 24). Nach Eingang entsprechender Dokumente (act. 26 und 27/1-3) wurde dem Beklagten mit Beschluss vom 10. Oktober 2011 die unentgeltliche Rechtspflege für das Beschwerdeverfahren bewilligt. Im gleichen Beschluss wurde der Klägerin Frist zur Beschwerdeantwort angesetzt (act. 28). Sie liess sich zur Beschwerde nicht vernehmen. Das Verfahren wird androhungsgemäss ohne die versäumte Handlung weitergeführt (Art. 147 ZPO). Die Akten der Vorinstanz wurden beigezogen (act. 1 - 16). Die Sache ist spruchreif.

II. Prozessuales

Das Verfahren der Beschwerde richtet sich nach der auf den 1. Januar 2011 in Kraft getretenen schweizerischen Zivilprozessordnung (Art. 405 Abs. 1 ZPO). Für die Vorinstanz, bei welcher das Verfahren am 13. August 2010 anhängig gemacht wurde, waren aber auch nach dem 1. Januar 2011 noch die Regeln des kantonalen Prozessrechts massgebend (Art. 404 Abs. 1 ZPO), weshalb sich die Kostenfolge entgegen der Vorinstanz nicht nach Art. 107 ZPO sondern nach § 64 f. ZPO/ZH richtet. Das erstinstanzliche Verfahren ist somit nach den Bestimmungen des kantonalen Prozessrechts zu überprüfen (ZR 110/2011 Nr. 6).

III. Rechtliches

1.1 Gemäss Art. 321 ZPO ist die Beschwerde bei der Rechtsmittelinstanz (fristgemäss) schriftlich und begründet einzureichen. Dass die Beschwerde Anträge enthalten muss, geht aus dem Wortlaut von Art. 321 ZPO nicht ausdrücklich hervor, ergibt sich aber von selbst aus der Pflicht zur Begründung, welche entsprechende (zu begründende) Anträge implizit voraussetzt (ZK ZPO-Freiburghaus/Afheldt, Zürich 2010, N 13 ff. zu Art. 321 ZPO; ZK ZPO-Reetz/Theiler, Zürich 2010, N 34 zu Art. 311 ZPO). Bei Eingaben von Laien ist dabei sehr wenig zu verlangen. Als Antrag genügt eine Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie das Obergericht entscheiden soll. Zur Begründung muss wenigstens rudimentär dargelegt werden, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid nach Auffassung der Partei leidet (vgl. auch OGerZH NQ110031 vom 9. August 2011, OGerZH PF110034 vom 22. August 2011).

1.2 Der Beklagte stellt zwar keinen ausdrücklichen Antrag, aus seiner Eingabe geht jedoch zweifelsfrei hervor, dass er die ihm von der Vorinstanz auferlegten Gerichtskosten und die zu entrichtende Parteientschädigung nicht zu zahlen wünscht (act. 19).

2.1 Nach einer kurzen Zusammenfassung der Prozessgeschichte (Ausweisungsbegehren, Sistierung des Verfahrens, Konkurschluss, Freigabe der Räumlichkeiten) erwog die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid, das Verfahren sei „zufolge Rückzugs des Begehrens“ als gegenstandslos geworden abzuschreiben. Die Kostenaufgabe an den Beklagten erfolgte mit der Begründung, er habe durch den Verzug der Pachtzinszahlungen das Verfahren verursacht. Des Weiteren wurde er zur Zahlung einer Parteientschädigung an die Klägerin verpflichtet (act. 18 S. 3).

2.2 Der Beklagte wendet gegen den Kostenentscheid (Kostenverteilung und Parteientschädigung) zusammenfassend ein, die Vorinstanz habe nicht alle relevanten Tatsachen und Gegebenheiten berücksichtigt. Er habe den Rechtsvertreter der Klägerin vor Anhebung des Ausweisungsbegehrens telefonisch über die Konkurseröffnung informiert und ihm mitgeteilt, dass ein gerichtliches Verfahren wenig Sinn machen würde, da das Konkursamt ihm die Schlüssel zu den Mieträumlichkeiten abgenommen und ihm den Zutritt zu diesen verweigert habe. Nach der Schliessung des Konkurses mit Urteil vom 7. Juli 2011 habe das Konkursamt der Klägerin sämtliche Schlüssel ausgehändigt und ihr somit wieder den Zutritt zu den Räumlichkeiten gewährt (act. 19).

3.1 Aus den Akten ersichtlich und unbestritten ist der folgende Sachverhalt: Nach erfolgter Kündigungsandrohung vom 23. März 2010 (act. 4/6) kündigte die Klägerin wegen Zahlungsverzugs den mit dem Beklagten geschlossenen Pachtvertrag (act. 4/2-5) mit amtlichem Formular am 2. Juni 2010 auf den 31. Juli 2010 (act. 4/8). Gleichentags, 08:00 Uhr, wurde mit Verfügung des Konkursrichters am Bezirksgericht Zürich über den Beklagten der Konkurs eröffnet (act. 8/1 = act. 10/1). Am 16. Juni 2010 gab die Klägerin ihre Forderung im Konkurs ein (act. 10/3). Mit Schreiben vom 29. Juni 2010 informierte das Konkursamt E._____ die Klägerin u.a. darüber, dass das Konkursverfahren mangels Aktiven eingestellt werden müsse und sandte ihr eine Kopie des Inventars über das Restaurant F._____ zur Prüfung und Stellungnahme (act. 10/4). Mit Schreiben vom 26. Juli 2010 informierte das Konkursamt weiter, dass am 6. August 2010 die Einstellung des Konkursverfahrens über den Beklagten publiziert werde und dass, sofern bis

16. August 2010 die Durchführung des Konkurses nicht verlangt werde, das Verfahren als rechtskräftig eingestellt gelten und der Beklagte die Verfügungsgewalt über sein Eigentum wieder erlangen werde. Diesfalls wäre die Liquidation und Räumung zwischen ihr (der Klägerin) und dem Beklagten zu regeln (act. 10/6). Ohne den Fristablauf abzuwarten, liess die Klägerin am 13. August 2010 das Ausweisungsbegehren gegen den Beklagten stellen (act. 1). Am 17. August 2010 teilte ihr das Konkursamt mit, dass ein Gläubiger innert Frist die Durchführung des summarischen Konkursverfahrens verlangt habe, weshalb der Schuldenruf publiziert und hernach die konkursamtliche Liquidation erfolgen werde (act. 10/7). Nach Abschluss des Konkursverfahrens räumte das Konkursamt die gemieteten Räumlichkeiten und gab diese der Klägerin frei (act. 19; act. 14).

3.2 Im Zeitpunkt der Anhängigmachung des klägerischen Ausweisungsbegehrens am 13. August 2010 (act. 1) war der Konkurs über den Beklagten somit bereits eröffnet (act. 8/1), wovon die Klägerin Kenntnis hatte. Unbestritten blieb sodann, dass das Konkursamt nach dem Konkurserkennntnis umgehend Sicherungsmassnahmen getroffen bzw. dem Beklagten die Schlüssel abgenommen und ihm den Zutritt zu den Gewerberäumlichkeiten verweigert hat (act. 7 und 19). Es stellt sich daher die Frage, ob die Klägerin mit ihrem Ausweisungsbegehren gegen den Beklagten verfahrensrechtlich den korrekten Weg eingeschlagen hat. Die Vorinstanz hat dazu keine Ausführungen gemacht. Lediglich am Rande sei an dieser Stelle erwähnt, dass entgegen ihren Erwägungen in der Sistierungsverfügung vom 25. August 2010 Art. 207 SchKG nur auf Verfahren Anwendung findet, die im Zeitpunkt der Konkurseröffnung bereits hängig sind, was vorliegend gerade nicht der Fall war (BS SchKG II-Wohlfart/Meyer, N 10 zu Art. 207 SchKG). Zur Zulässigkeit des Ausweisungsverfahrens äussert sich auch der Beklagte nicht. Dies ist jedoch unbeachtlich, da das Gericht von Amtes wegen zur Rechtsanwendung verpflichtet ist (Art. 57 ZPO).

4. Mit dem Konkurserkennntnis vom 2. Juni 2011, 08:00Uhr (act. 8/1 = act. 10/1), verlor der Beklagte zwar nicht die Legitimation zur Sache, jedoch das Verfügungsrecht über sein pfändbares Vermögen (Art. 204 Abs. 1 SchKG), welches ab dem Zeitpunkt der Konkurseröffnung die Konkursmasse bildete (Art. 197

SchKG). Bei der vorliegend begehrten Ausweisung aus Pachträumlichkeiten waren denn auch zur Masse gehörende Rechte berührt, da mit der Konkursöffnung in einem ersten Schritt davon auszugehen ist, dass die sich in den Gewerberäumlichkeiten befindenden Vermögenswerte zur Konkursmasse gehören und daher unter den Konkursbeschlagnahme fallen, zumindest so lange, bis das Inventar erstellt und hernach die Massenzugehörigkeit geklärt ist (vgl. auch nachfolgend Ziff. 5.2). In diesem Sinne informierte das Konkursamt die Klägerin denn auch im Schreiben vom 26. Juli 2010, dass nur sofern bis 16. August 2010 kein Gläubiger die Durchführung des Konkursverfahrens verlange, der Beklagte diesfalls mit der rechtskräftigen Einstellung des Konkurses die Verfügungsgewalt über sein Eigentum wieder erlangen und die Liquidation und Räumung diesfalls zwischen ihr (der Klägerin) und dem Beklagten zu regeln sein werde (act. 10/6).

Das prozessrechtliche Gegenstück zur Verfügungsbefugnis ist die Prozessführungsbefugnis. Mit dem Verlust der Dispositionsfähigkeit verlor der Beklagte auch die Prozessführungsbefugnis. Diese ging mit der Konkursöffnung auf die Konkursmasse über (gesetzlich vertreten durch die Konkursverwaltung), welche dadurch zur Prozessstandschafterin des Beklagten wurde und an dessen Stelle einzuklagen gewesen wäre; sie tritt als Prozesspartei auf, wie wenn sie als Rechtsträger eingeklagt wäre (BS SchKG II-Wohlfart/Meyer, N 44 zu Art. 204 SchKG; Meier, Schweizerisches Zivilprozessrecht, Zürich 2010, S. 159 ff.; Staehelin/Staehelin/Grolimund, Zivilprozessrecht, Zürich/Basel/Genf 2008, § 13 Rz 25; Walder/Grob-Andermacher, Zürich 2009, § 9 Rz 4). Die Prozessführungsbefugnis bildet Prozessvoraussetzung und ist somit von Amtes wegen zu prüfen (§ 108 ZPO/ZH). Die Vorinstanz hätte daher nach Kenntnis des Mangels am 20. bzw. 23. August 2010 (act. 7 - 9) zufolge fehlender passiver Prozessführungsbefugnis auf das Ausweisungsbegehren der Klägerin nicht eintreten sollen (Staehelin/Staehelin/Grolimund, a.a.O., § 13 Rz 27).

5.1 Mit dem Ausweisungsverfahren will der gesuchstellende Vermieter erreichen, dass das Gericht dem Mieter befiehlt, die Lokalitäten unverzüglich zu räumen und ordnungsgemäss zu übergeben. Kommt der Gesuchsgegner dem Räumungsbefehl nicht nach, kann der Vermieter die zuständige Amtsstelle beauf-

tragen, die Ausweisung zu vollstrecken. Im Rahmen der Zwangsäumung kann die zuständige Amtsstelle die dem Mieter gehörende Gegenstände, die er nicht aus den Gewerberäumen geräumt hat, veräussern und mit dem Erlös die Verfahrenskosten decken. Der von der Klägerin beantragte Befehl gegen den Beklagten hätte sodann - wie nachfolgend zu zeigen sein wird - aus rechtlichen Gründen nicht vollstreckt werden können. Befehlsverfahren, in welchen die Vollstreckung im vornherein ausgeschlossen ist, sind unzulässig bzw. ist das Begehren abzuweisen (Frank/Sträuli/Messmer, Kommentar zur zürcherischen Zivilprozessordnung, 3. Aufl., Zürich 1997, N 13 zu § 222 ZPO/ZH mit weiteren Hinweisen).

5.2.1 Sofort nach Empfang des gerichtlichen Konkurserkennnisses schreitet das Konkursamt zur Aufnahme des Inventars über das zur Konkursmasse gehörende Vermögen und trifft die zur Sicherung desselben erforderlichen Massnahmen (Art. 221 SchKG), wie z.B. Schliessung und Siegelung von Geschäftsräumen (Art. 223 SchKG). Die Inventaraufnahme dient der Feststellung der Aktiven des Schuldners sowie der Vermögenssicherung und schafft die Grundlage für den Entscheid bezüglich des weiteren Verfahrens (Einstellung mangels Aktiven, summarisches oder ordentliches Konkursverfahren), entscheidet indes nicht über die Zugehörigkeit eines Vermögensstücks zur Konkursmasse. Im Inventar sind u.a. alle Vermögensgegenstände aufzunehmen, die sich im blossen Gewahrsam des Schuldners befinden, da im Zeitpunkt der Inventaraufnahme noch offen ist, welche Vermögensgegenstände letzten Endes zur Konkursmasse gezogen werden (BS SchKG II-Lustenberger, N 6 f. und 29 zu Art. 221 SchKG). Vorliegend war das Inventar knapp drei Wochen nach Konkursöffnung erstellt (act. 10/4).

5.2.2 Die Sicherung (Art. 223 SchKG) hat im gleichen Zeitpunkt wie die Inventaraufnahme, d.h. umgehend nach der Konkursöffnung zu erfolgen. So sind Geschäftsräume, Lager, Magazine u.dgl. sofort zu schliessen und unter Siegel zu legen, sofern der Betrieb - wie vorliegend - nicht fortgeführt wird. Das Konkursamt ist während des ganzen Konkursverfahrens verpflichtet, alle notwendigen Massnahmen zur Sicherung und Erhaltung des Vollstreckungssubstrats zu treffen. Wenn die in Abs. 1 von Art. 223 SchKG genannten Räumlichkeiten vom Schuldner nur gemietet sind, obliegt es dem Konkursamt, die sich darin befindlichen Ge-

genstände allenfalls zu räumen oder in amtliche Verwahrung zu nehmen. Unter Umständen muss ein Dritter auch die Siegelung seiner Räumlichkeiten zulassen (BS SchKG II-Lustenberger, N 3 f., 7 und 13 zu Art. 223 SchKG). In diesem Sinne ist auch die umgehende Schlüsselabnahme durch das Konkursamt nach der Konkursöffnung sowie die Zutrittsverweigerung zu den Pachträumlichkeiten zu verstehen (act. 7 und 19).

5.3 Die Klägerin wusste um die Konkursöffnung über den Beklagten per 2. Juni 2010 (act. 10/3-7) und das im Zeitpunkt der Anhängigmachung des Ausweisungsbegehrens am 13. August 2010 noch laufende Konkursverfahren (act. 10/6; vgl. auch act. 19). Unbestritten blieb, dass sie auch in Kenntnis darüber war, dass das Konkursamt dem Beklagten nach der Konkursöffnung die Schlüssel zu den Gewerberäumen abgenommen und ihm hernach den Zutritt zu diesen verweigert hat (act. 7; act. 19). Der Betrieb des Beklagten wurde folglich nicht fortgesetzt und das Konkursamt nahm umgehend die Inventarisierung und Sicherung in Angriff. Der Beklagte hatte die Gewerberäume somit mit der Konkursöffnung faktisch verlassen und war nicht befugt, die unter Konkursbeschluss stehenden Vermögenswerte aus den Pachträumlichkeiten zu räumen. Diese Befugnis (und Pflicht) hätte er nur wiedererlangt, sofern der Konkurs mangels Aktiven rechtskräftig eingestellt worden wäre und nur in diesem Fall wäre auch der von der Klägerin beantragte Zwangsvollzug im Unterlassungsfall denkbar. Nachdem jedoch ein Gläubiger die Durchführung des Konkursverfahrens verlangt hatte, oblag die Liquidation und Räumung ausschliesslich dem Konkursamt. In diesem Sinne gab das Konkursamt die Räumlichkeiten denn auch nach Beendigung des Konkursverfahrens wieder frei (act. 13).

5.4 Aus dem Gesagten erhellt, dass die Vollstreckung des beantragten Befehls aus rechtlichen Gründen ausgeschlossen war. Die Klägerin war verpflichtet, während des laufenden Konkursverfahrens den Verbleib der beklagten Gegenstände im Mietobjekt und die Sicherungsmassnahme zu dulden. Wäre sie der Ansicht gewesen, die Konkursverfahrensdauer wäre zu lang oder hätte sie das Mietobjekt umgehend weitervermieten und daher die sofortige Räumung und Freigabe der Mieträumlichkeiten erreichen wollen, hätte sie entweder aufsichts-

rechtlich vorgehen oder ein entsprechendes Begehren gegen die parteifähige Konkursmasse (BS SchKG II-Wohlfart/Meyer, N 1 und 45 zu Art. 204 SchKG), vertreten durch die Konkursverwaltung (vgl. Art. 240 SchKG), stellen können. Dass die Klägerin daran offenbar kein Interesse hatte, zeigt der Umstand, dass sie gegen die zehnmonatige faktische Sistierung des Befehlsverfahrens nicht opponierte.

6. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Klägerin mit dem Ausweisungsverfahren gegen den Beklagten den verfahrensrechtlich falschen Weg eingeschlagen hat. Im Wissen um die Konkurseröffnung über den Beklagten und das noch laufende Konkursverfahren stellte die Klägerin (ohne den Fristablauf nach Art. 230 Abs. 2 SchKG abzuwarten) das Ausweisungsbegehren gegen den nicht prozessführungsbefugten Beklagten. Das Gericht hätte, wenn es der gesetzlichen Prüfungspflicht nach § 108 ZPO/ZH nachgekommen wäre, diesen Mangel von Anbeginn feststellen müssen und auf die Klage daher nicht eintreten sollen. Hinzu kommt, dass die Vollstreckung des gegen den Beklagten beantragten Befehls aus rechtlichen Gründen im vornherein ausgeschlossen war und die Klägerin daher auch aus materiellen Gründen nicht hätte obsiegen können. Daraus erhellt, dass die Klägerin die Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens veranlasst und somit die Kostenfolgen zu tragen hat. Damit erweist sich die Beschwerde als begründet und ist die angefochtene Verfügung entsprechend abzuändern. Dem Beklagten ist vor Vorinstanz kein entschädigungspflichtiger Aufwand entstanden.

IV. Kosten- und Entschädigungsfolgen

Ausgangsgemäss sind die Kosten nach dem Wortlaut des Gesetzes "dem Kanton aufzuerlegen" (Art. 107 Abs. 2 ZPO). Praktisch wird das nur so formuliert, wenn Fremdkosten angefallen sind. In Fällen wie dem vorliegenden wird einfach keine Entscheidgebühr festgesetzt (vgl. OGerZH LB110040 vom 20. Oktober 2011). Eine Entschädigung wurde vom Beklagten nicht beantragt und es fehlt oh-

nehin an einer gesetzlichen Grundlage für eine durch den Kanton zu entrichtende Parteientschädigung (Adrian Urwyler, DIKE-Komm-ZPO, N 12 zu Art. 107 ZPO).

Es wird erkannt:

1. In Gutheissung der Beschwerde werden die Dispositiv-Ziffern 3 und 4 der Verfügung des Einzelgerichtes im summarischen Verfahren des Bezirkes Dielsdorf vom 9. August 2011 aufgehoben und durch folgende Fassung ersetzt:

" 3. Die Kosten werden der Klägerin auferlegt.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen."
 2. Für das zweitinstanzliche Verfahren werden keine Kosten erhoben.
 3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
 4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie an das Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirkes Dielsdorf, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen Akten gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist an die Vorinstanz zurück.
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 vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 4'570.--.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. D. Tolic

versandt am: