

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: PF140013-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. A. Katzenstein, Vorsitzende, Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur und Ersatzrichter lic. iur. H. Meister sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. S. Kröger.

## Urteil vom 26. Mai 2014

in Sachen

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

Gesuchsgegner und Beschwerdeführer,

gegen

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

Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin,

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. \_\_\_\_\_,

betreffend **Befehl**

Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichtes im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Hinwil vom 18. Februar 2014 (ER140001)

## **Erwägungen:**

### 1. Prozessgeschichte

1.1. Der Gesuchsgegner und Beschwerdeführer (nachfolgend Beschwerdeführer) ist Mieter und die Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin (nachfolgend Beschwerdegegnerin) ist Vermieterin einer 5.5-Zimmerwohnung im 4. OG an der ...strasse ... in 8620 Wetzikon. Mit Eingabe vom 24. Januar 2014 beantragte die Beschwerdegegnerin bei der Vorinstanz, der Beschwerdeführer sei zu verpflichten und es sei ihm zu befehlen, der Beschwerdegegnerin Zutritt zur genannten Wohnung zu gewähren. Ausserdem sei das zuständige Stadtmannamt Wetzikon anzuweisen, den entsprechenden Befehl nach Eintritt der Rechtskraft auf erstes Verlangen der Beschwerdegegnerin zu vollstrecken (act. 1 S. 2). Das Begehren wurde im Verfahren des Rechtsschutzes in klaren Fällen gestellt (act. 1 S. 1).

1.2. Mit Verfügung vom 27. Januar 2014 lud die Vorinstanz die Parteien zur mündlichen Stellungnahme des Beschwerdeführers vor (act. 5). Am 13. Februar 2014 teilte das Stadtmannamt Wetzikon der Vorinstanz schriftlich mit, dass der Beschwerdeführer die Annahme der gleichentags überbrachten Vorladung verweigert habe (act. 8). Mit Faxschreiben vom 13. Februar 2014 gelangte der Beschwerdeführer an die Vorinstanz und beantragte die unentgeltliche Prozessführung und die Bestellung eines Rechtsanwaltes. Ausserdem ersuchte er um Überweisung des Prozesses an ein anderes Gericht, "wegen u.a. und insb. Befangenheit der Gerichtspräsidentin, Willkür, Willfährigkeit gegenüber Anwälten und tendenziell juristischer Inkompetenz und Verantwortungslosigkeit" (act. 10). Daraufhin teilte der zuständige Einzelrichter dem Beschwerdeführer per E-Mail den Verhandlungstermin mit und wies auf die Säumnisfolgen hin (act. 12/1). Der Beschwerdeführer erschien in der Folge nicht zur vorinstanzlichen Verhandlung (Prot. S. 5).

1.3. Mit Urteil vom 17. Februar 2014 hiess die Vorinstanz das Begehren der Beschwerdegegnerin gut und befahl dem Beschwerdeführer, der Beschwerdegegnerin Zutritt zum vorgenannten Mietobjekt zu gewähren, unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall. Die Kosten von Fr. 500.– auferlegte sie dem Beschwerdeführer. Zudem verpflichtete sie ihn, der Beschwerdegegnerin eine Parteientschädigung von Fr. 750.– zu bezahlen (act. 13). Nach Versand des Urteils korrigierte die Vorinstanz das Urteilsdatum auf den 18. Februar 2014 und legte eine entsprechend berichtigte Ausfertigung des Urteils zu den Akten (act. 15).

1.4. Mit Eingabe vom 11. März 2014 (Poststempel) erhob der Beschwerdeführer rechtzeitig Beschwerde gegen das vorinstanzliche Urteil und beantragte (act. 19):

- " - (Beantwortung des FAX vom 13.02.2014 an das Bezirksgericht Hinwil
- Aufhebung des Urteils vom 17. Februar 2014, in Teilen oder insgesamt, insbesondere:
- Berichtigung der falschen Darstellungen der Klägerin
- Verzicht auf einen "Befehl", da dies dem Ruf des Mieters schadet
- Korrektur der Darstellung beim Stadtammannamt Wetzikon, um die Rufschädigung zu korrigieren
- Verneinung auf Parteientschädigung zugunsten der Klägerin
- Parteientschädigung bzw. Genugtuung zugunsten des beklagten Mieters
- Gerichtsgebühren sind der Klägerin anzulasten".

1.5. In der Folge wurden die Akten der Vorinstanz beigezogen (act. 1-15). Mit Verfügung vom 4. April 2014 wurde der Beschwerdegegnerin Frist angesetzt, um die Beschwerde zu beantworten (act. 22). Die Beschwerdeantwort ging am 17. April 2014 fristgemäss bei der Kammer ein. Darin beantragte die Beschwerdegegnerin die Abweisung der Beschwerde, unter Kosten -und Entschädigungsfolge (zuzüglich 8 % MwSt.) zu Lasten des Beschwerdeführers (act. 24). Die Beschwerdeantwort wurde dem Beschwerdeführer am 23. April 2014 zur Kenntnisnahme geschickt (act. 26). Die Post retournierte die Sendung mit dem Vermerk "nicht abgeholt" (act. 26). Da der Beschwerdeführer das vorliegende Verfahren einleitete, musste er mit gerichtlichen Zustellungen rechnen, weshalb die Sen-

dung nach Art. 138 Abs. 3 lit. a ZPO als zugestellt gilt. Die Sache erweist sich als spruchreif.

## 2. Vorbemerkungen

2.1. Mit der Beschwerde können unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerde dient grundsätzlich nur der Rechtskontrolle und hat nicht zum Zweck, das erstinstanzliche Verfahren fortzusetzen. Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind deshalb ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO).

2.2. Im Beschwerdeverfahren gilt das Rügeprinzip (Sutter-Somm/ Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, N 15 zu Art. 321 ZPO). Es wird nur geprüft, was eine Partei am Verfahren der Vorinstanz oder an ihrem Entscheid mindestens der Spur nach bemängelt (BGE 138 III 374, Erw. 4.3.1., am Beispiel der Berufung, und umso mehr in der Beschwerde). Was nicht gerügt wird, hat Bestand.

2.3. Auf die Parteivorbringen ist nachfolgend nur insoweit einzugehen, als diese für die Entscheidungsfindung relevant sind.

## 3. Verfahrensmängel

3.1. Der Beschwerdeführer verlangt zunächst die "Beantwortung des Fax vom 13.02.2014 an das Bezirksgericht Hinwil". In dieser Fax-Eingabe beantragte der Beschwerdeführer wie erwähnt die unentgeltliche Prozessführung und Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsvertreters für das vorinstanzliche Verfahren. Zudem ersuchte er die Vorinstanz, die Zuständigkeit betreffend seine Person an ein anderes Gericht abzutreten und um Rechtsbelehrung, wie sonst und an wen seine Anliegen zu formulieren seien (act. 10). Die Vorinstanz traf keinen formellen Entscheid über diese Anträge und ging im angefochtenen Urteil auch nicht darauf ein. Aus dem Antrag des Beschwerdeführers in seiner Beschwerde geht hinreichend klar hervor, dass er beanstandet, die Anträge in seiner Fax-Eingabe vom 13. Februar 2014 seien nicht behandelt worden. In der Begründung der Be-

schwerde führt er aus, er habe die Verweigerung der Annahme der Vorladung mit Zweifeln an der Unbefangenheit des Bezirksgerichts Hinwil begründet. Er verweist dabei auf seine Fax-Eingabe vom 13. Februar 2014 und wiederholt die darin gestellten Anträge (vgl. act. 19). Damit wurde die Nichtbehandlung der im Fax vom 13. Februar 2014 gestellten Anträge genügend gerügt. Die Beschwerdeanträge des Beschwerdeführers sind sinngemäss (zunächst) so zu verstehen, dass er die Aufhebung des Urteils der Vorinstanz vom 18. Februar 2014 und die Wiederholung des Verfahrens vor einem unbefangenen Gericht und unter (vorgängiger) Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege (insbesondere der Bestellung eines Rechtsbeistands) verlangt.

3.2. Den Antrag, die Zuständigkeit betreffend seine Person an ein anderes Gericht abzutreten, begründete der Beschwerdeführer mit: "wegen u.a. und insb. Befangenheit der Gerichtspräsidentin, Willkür, Willfährigkeit gegenüber Anwälten und tendenziell juristischer Inkompetenz und Verantwortungslosigkeit". Der Antrag kann sinngemäss als Ausstandsgesuch verstanden werden. Dabei kommt nur der Ausstandsgrund nach Art. 47 lit. f ZPO in Frage, wonach eine Gerichtsperson in den Ausstand tritt, wenn sie aus anderen Gründen, insbesondere wegen Freundschaft oder Feindschaft mit einer Partei oder ihrer Vertretung, befangen sein könnte. Diesbezüglich hat ein Gesuchsteller in seinem Gesuch aber die Gründe bezüglich jeder abgelehnten Gerichtsperson einzeln zu spezifizieren, zu substantiieren und soweit möglich zu belegen (ZK ZPO-Wullschleger, Art. 49 N 2-4). Dieser Obliegenheit kam der Beschwerdeführer nicht nach. Die vom Beschwerdeführer genannte Gerichtspräsidentin war vorliegend am Verfahren nicht beteiligt. Im Übrigen macht er einen pauschalen Rundumschlag ohne Nennung von konkreten Gründen und ohne Bezug auf einzelne Personen. Auf ein derart unspezifiziertes Ausstandsbegehren ist nicht einzutreten (BGE 114 Ia 278 Erw. 1; BGE 5A\_337/2009 vom 19. Mai 2009). Die Vorinstanz hat dieses Ausstandsgesuch nicht behandelt und ist damit sinngemäss darauf nicht eingetreten. Ein Verfahrensfehler, der zur Gutheissung der Beschwerde führen würde, ist darin nicht zu erblicken.

3.3. Der Beschwerdeführer beantragte in seinem Fax vom 13. Februar 2014 im Weiteren die unentgeltliche Rechtspflege, allerdings ohne zu wissen, um was es in der Sache geht, hatte er doch die Zustellung der Vorladung samt der schriftlichen Gesuchsbegründung der Beschwerdegegnerin und Beilagen verweigert (act. 8, act. 9). Dementsprechend enthielt das Gesuch des Beschwerdeführers keinerlei Begründung. Der Vorderrichter handelte korrekt, indem er den Beschwerdeführer per E-Mail über den Gegenstand des Verfahrens informierte, auf den Verhandlungstermin vom 18. Februar 2014 und die Säumnisfolgen hinwies und den Beschwerdeführer schliesslich darauf aufmerksam machte, dass über sein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege einstweilen nicht entschieden werden könne, und ihm empfahl, den Verhandlungstermin wahrzunehmen (act. 12/1). Zur Verhandlung vom 18. Februar 2014 erschien der Beschwerdeführer nicht (Prot. Vi S. 5). Er unterliess es damit, sein Gesuch auch nur ansatzweise zu begründen, geschweige denn die Voraussetzungen (insbesondere die Mittellosigkeit) zu belegen. Unter diesen Umständen brauchte der Vorderrichter auf das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege nicht einzugehen. Ein Verfahrensfehler ist auch darin nicht zu erblicken.

#### 4. Beschwerde gegen Entscheid in der Sache

4.1. Der Beschwerdeführer verlangt weiter die "Aufhebung des Urteils vom 17. Februar 2014 (bzw. 18. Februar 2014), in Teilen oder insgesamt, insbesondere" eine "Berichtigung der falschen Darstellungen der Klägerin", den "Verzicht auf einen Befehl, da dies dem Ruf des Mieters schadet" und die "Korrektur der Darstellung beim Stadtammannamt Wetzikon, um die Rufschädigung zu korrigieren". Damit richtet sich seine Beschwerde gegen den Entscheid in der Sache.

4.2. Vorab ist der Beschwerdeführer darauf hinzuweisen, dass grundsätzlich nur das Dispositiv des erstinstanzlichen Entscheides anfechtbar ist. Die dem Entscheid zugrunde liegende Begründung entfaltet keine Rechtskraftwirkung, weshalb diesbezüglich kein rechtlich geschütztes Interesse an der Anfechtung besteht. Soweit nicht gegen das Entscheiddispositiv, sondern nur gegen die Begründung Beschwerde geführt wird, fehlt es daher von vornherein am Rechtsschutzinteresse für eine Anfechtung, weshalb insoweit nicht auf die Beschwerde

eingetreten werden kann. Die Vorbringen des Beschwerdeführers in der Beschwerde sind im weiteren nur insofern beachtlich, als sie eine offensichtlich unrichtige Feststellung des (bereits vor Vorinstanz vorgetragenen) Sachverhalts oder eine unrichtige Rechtsanwendung durch die Vorinstanz betreffen.

4.3. Die Beschwerdegegnerin führte zur Begründung ihres Gesuchs vor Vorinstanz im Wesentlichen aus, aufgrund einer bevorstehenden Sanierung sei sie darauf angewiesen, die Wohnung des Beschwerdegegners zwecks Befundaufnahme und Zustandskontrolle betreten zu können. Sämtliche Versuche, mit dem Beschwerdeführer - schriftlich wie telefonisch - einen Termin für die Wohnungsbesichtigung zu vereinbaren, seien aufgrund der Verweigerung des Beschwerdegegners gescheitert. Der Beschwerdeführer sei an keinem der angekündigten Besichtigungstermine im Mietobjekt anwesend gewesen bzw. habe die Türe zur Wohnung nie geöffnet (act. 1 S. 3 ff.)

4.4. Das Gericht gewährt Rechtsschutz im summarischen Verfahren, wenn der Sachverhalt unbestritten oder sofort beweisbar und die Rechtslage klar ist (Art. 257 Abs. 1 ZPO). Gemäss Art. 257h Abs. 2 OR muss der Mieter dem Vermieter gestatten, die Sache zu besichtigen, soweit dies für den Unterhalt, den Verkauf oder die Wiedervermietung notwendig ist. Der Vermieter muss dem Mieter Arbeiten und Besichtigungen rechtzeitig anzeigen und bei der Durchführung auf die Interessen des Mieters Rücksicht nehmen (Art. 257h Abs. 3 OR).

4.5. Der Beschwerdeführer blieb im vorinstanzlichen Verfahren säumig. Die Vorladung für die mündliche Stellungnahme wurde ihm gestützt auf Art. 138 Abs. 3 lit. b ZPO gültig zugestellt (act. 8, act. 9). Nachdem der Beschwerdeführer trotz gültiger Vorladung nicht zur Verhandlung erschien, entschied die Vorinstanz zu Recht gestützt auf die Akten. Der Beschwerdeführer teilte im vorinstanzlichen Verfahren per E-Mail lediglich mit, er stehe einem Zutritt zur Wohnung nicht im Weg (E-Mail vom 13.02.2014; act. 12/2) und reichte E-Mail-Korrespondenz mit der C.\_\_\_\_\_ als Verwalterin der Liegenschaft ein (Anhang zu act. 12/2 und 12/4). Aus diesen Unterlagen lässt sich indessen keine vorbehaltlose Anerkennung des klägerischen Gesuchs entnehmen, zumal der Beschwerdeführer für die Zeit der Besichtigung ein Hotelzimmer und die Übernahme der entsprechenden Kosten

durch die Beschwerdegegnerin verlangte (act. 12/4). Die Vorinstanz fällte daher zu Recht einen Entscheid in der Sache. Nachdem es der Beschwerdeführer unterliess, sich im vorinstanzlichen Verfahren zu äussern, stellen die in der Beschwerde vorgebrachten Einwendungen gegen die Sachdarstellung der Beschwerdegegnerin allesamt Noven dar, die im Beschwerdeverfahren nicht zu berücksichtigen sind (Art. 326 ZPO). Das Gleiche gilt für die vom Beschwerdeführer neu eingereichten Unterlagen (act. 21).

4.6. Dass eine Besichtigung der Mietsache durch die Beschwerdegegnerin aufgrund einer anstehenden Sanierung notwendig ist, blieb vor Vorinstanz folglich unbestritten. Auch hat der Beschwerdeführer im vorinstanzlichen Verfahren nicht rechtsgenügend bestritten, dass die Besichtigungstermine jeweils rechtzeitig angekündigt wurden. Damit war der wesentliche Sachverhalt vor Vorinstanz unbestritten. Die Rechtslage ist zudem klar, weshalb die Voraussetzungen zur Gutheissung des Gesuchs im Verfahren des Rechtsschutzes in klaren Fällen erfüllt waren. Am Entscheid der Vorinstanz gibt es daher nichts zu korrigieren. Die Beschwerde gegen den Entscheid in der Sache ist abzuweisen.

4.7. Entsprechend dem Ausgang des Verfahrens wurde auch die Entscheidgebühre gestützt auf Art. 106 Abs. 1 ZPO zu Recht dem Beschwerdeführer auferlegt und er wurde richtigerweise zur Leistung einer Parteientschädigung an die Beschwerdegegnerin verpflichtet. Die Höhe der von der Vorinstanz festgelegten Kosten und Parteientschädigung wird vom Beschwerdeführer nicht beanstandet. Auch die Kostenbeschwerde ist abzuweisen.

4.8. Die Beschwerde ist demnach abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

## 5. Kosten- und Entschädigungsfolgen

5.1. Bei diesem Ausgang sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Mit der Vorinstanz ist von einem Streitwert von rund drei Monatsmietzinsen auszugehen. Bei einem monatlichen Mietzins von Fr. 2'222.– (act. 2/2) resultiert demnach ein Streitwert von rund

Fr. 6'666.–. Die Gerichtsgebühr für das Rechtsmittelverfahren ist in Anwendung der § 12 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG auf Fr. 600.– festzusetzen.

5.2. Zudem ist der Beschwerdeführer antragsgemäss zur Zahlung einer Parteientschädigung an die Beschwerdegegnerin zu verpflichten. Diese ist gestützt auf die § 13 Abs. 1 und 2 sowie § 9 AnwGebV zu bemessen und auf Fr. 500.– (inkl. Mehrwertsteuer von 8 %) festzusetzen. Der Ersatz der Mehrwertsteuer wurde verlangt, weshalb ein solcher zuzusprechen ist (vgl. act. 24).

**Es wird erkannt:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 600.– festgesetzt.
3. Die Kosten für das zweitinstanzliche Verfahren werden dem Beschwerdeführer auferlegt.
4. Der Beschwerdeführer wird verpflichtet, der Beschwerdegegnerin für das Beschwerdeverfahren eine Parteientschädigung von Fr. 500.– inkl. 8% Mehrwertsteuer zu bezahlen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie an das Bezirksgericht Hinwil und an die Obergerichtskasse, 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 mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 6'666.—.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. S. Kröger

versandt am: