

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: PF140051-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. A. Katzenstein, Vorsitzende, Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann und Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. R. Maurer.

## Urteil vom 24. November 2014

in Sachen

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

Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin,

gegen

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

2. **C.** \_\_\_\_\_,

Gesuchs- und Beschwerdegegner,

betreffend **Rechtsschutz in klaren Fällen / Ausweisung**  
(Kostenfolge)

Beschwerde gegen eine Verfügung des Einzelgerichtes Audienz des Bezirksgerichtes Zürich vom 8. Oktober 2014 (ER140209)

### **Erwägungen:**

1. a) Die Beschwerdeführerin hatte mit Eingabe vom 12. August 2014 um Ausweisung der Eltern des Beschwerdegegners 1 aus der 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG an der D.\_\_\_\_\_strasse ... in ... Zürich nebst dazugehörigem Kellerraum Nr. 1 ersucht. Mit Verfügung vom 9. September 2014 schrieb das Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichts Zürich das Geschäft infolge Anerkennung des Gesuchs ab und wies das zuständige Stadtammannamt an, diese Verpflichtung gemäss dem anerkannten Gesuch zu vollstrecken (act. 19/1 S. 2 Dispositivziffern 1-2; Proz. Nr. ER140175-L).

b) Mit Eingabe vom 26. September 2014 ersuchte die Beschwerdeführerin erneut beim Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichts Zürich um Erlass eines Ausweisungsbefehls betreffend die 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG sowie dazugehörigem Keller an der D.\_\_\_\_\_strasse ..., ... Zürich, diesmal jedoch gegenüber den Beschwerdegegnern 1 und 2 (act. 2, act. 15). Mit Eingabe vom 8. Oktober 2014 zog sie ihr Gesuch zurück und führte aus, die Beschwerdegegner hätten die Wohnung am 6. Oktober 2014 verlassen (act. 8). Die Vorinstanz nahm die Ladungen ab (act. 9) und schrieb das Geschäft mit Verfügung vom 8. Oktober 2014 infolge Rückzugs des Gesuchs ab (act. 15 Dispositivziffer 1). Sie setzte die Entscheidgebühr auf Fr. 600.-- fest und auferlegte sie der Beschwerdeführerin (act. 15 Dispositivziffer 2).

c) Gegen diesen Entscheid erhob die Beschwerdeführerin mit Eingabe an die Vorinstanz Beschwerde mit dem Antrag, ihr die vorinstanzliche Entscheidgebühr von Fr. 600.-- zu erlassen (act. 17). Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1-13). Da die Beschwerdegegner durch die Entscheidung nicht beschwert sind, ist keine Beschwerdeantwort einzuholen.

2. Gemäss der Rechtsmittelbelehrung durch die Vorinstanz war der Beschwerdeführerin bekannt, dass eine allfällige Beschwerde beim Obergericht einzureichen war (act. 15 S. 2 Dispositivziffer 4 Absatz 2). Dennoch sandte sie ihre Beschwer-

de an die Vorinstanz (act. 12). Da die Vorinstanz die Eingabe unverzüglich per Einschreiben an das Obergericht weiterleitete (act. 16), indem sie diese am 27. Oktober 2014 eingeschrieben der Schweizerischen Post übergab (act. 17), ist die Beschwerde rechtzeitig (Art. 143 Abs. 1 ZPO; act. 11a i.V. mit act. 17).

3. Die Beschwerdeführerin bringt zur Begründung ihrer Beschwerde zunächst vor, sie habe am 4. August 2014 vom Bezirksgericht eine falsche Rechtsauskunft erhalten und daher mit ihrer Eingabe vom 12. August 2014 lediglich die Ausweisung der beiden Mieter, d.h. der Eltern des Beschwerdegegners 1, jedoch nicht der beiden weiteren erwachsenen Bewohner der Wohnung, d.h. des Beschwerdegegners 1 und dessen Ehefrau (Beschwerdegegnerin 2), verlangt. Sie verweist auf ihr Schreiben an die Vorinstanz vom 26. September 2014 (act. 1). Die Beschwerdeführerin führt weiter aus, in der Verhandlung vom 9. September 2014 habe der (im Ausweisungsverfahren gegen die Mieter) zuständige Richter ihr erklärt, sie hätte auch die Ausweisung des Sohnes der Mieter und dessen Ehefrau beantragen sollen. Am 9. September 2014 sei die Ausweisung der Mieter verfügt und ihr eine Spruchgebühr von Fr. 900.-- auferlegt worden (act. 17 i.V. mit act. 19/1). Falls sie am Anfang keine falsche Rechtsauskunft erhalten hätte, so hätten sich für sie die gesamten Gebühren auf Fr. 900.-- belaufen (act. 17).

In ihrem, dem Gesuch an die Vorinstanz beigelegten, Schreiben vom 26. September 2014 (act. 1) führte die Beschwerdeführerin zudem aus, sie habe am 4. August 2014 zwischen 15.15 und 16 Uhr die Rechtsauskunft in Mietsachen des Bezirksgerichts Zürich aufgesucht, um die Frage zu klären, ob sie nur für das Ehepaar, das den Mietvertrag unterschrieben habe, oder auch für deren erwachsenen Sohn und dessen Partnerin, welche die Wohnung auch bewohnten, einen Ausweisungsantrag stellen müsse. Die Auskunft erteilenden Personen, eine Dame und ein Herr, seien sich anfänglich auf ihre nachdrücklich gestellte Frage nicht sicher gewesen, hätten ihr aber schliesslich die "sichere" Antwort gegeben, sie müsse nur die Mieter ausweisen, welche den Mietvertrag unterschrieben hätten. Sie habe sich darüber gewundert und sich gefragt, ob sie nicht prophylaktisch doch noch die Ausweisung des Sohnes und der Tochter beantragen solle, habe aber letztlich gedacht, zu misstrauisch zu sein und sich auf die Auskunft verlassen

(act. 1). Die Beschwerdeführerin bat daher in ihrem Schreiben die Vorinstanz darum, "diesen speziellen Umstand bei der Priorität der Bearbeitung" ihres Ausweisungsgesuchs zu berücksichtigen (act. 1).

4. a) Der Kostenentscheid ist selbständig mit Beschwerde anfechtbar (Art. 110 ZPO). Als Beschwerdegründe können unrichtige Rechtsanwendung oder offensichtlich unrichtige Sachverhaltsfeststellung geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Gemäss Art. 321 ZPO ist die Beschwerde bei der Rechtsmittelinstanz schriftlich und begründet einzureichen. Es ist im Einzelnen darzulegen, aus welchen Gründen der angefochtene Entscheid unrichtig ist und inwiefern er abgeändert werden soll (Begründungslast; ZK ZPO-Freiburghaus/Afeldt, Art. 321 N 13 ff.). An die Begründung des Rechtsmittels werden bei Laien minimale Anforderungen gestellt. Es muss jedoch wenigstens rudimentär dargelegt werden, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid nach Auffassung der Partei leidet.

b) Sinngemäss ist den Ausführungen der Beschwerdeführerin zu entnehmen, dass sie eine unrichtige Rechtsanwendung durch die Vorinstanz bei der Kostenverteilung geltend macht (Art. 320 ZPO). Die Vorinstanz erwog, das Geschäft sei infolge Rückzugs des Gesuchs abzuschreiben und die Kosten entsprechend diesem Ausgang des Verfahrens der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (act. 15 S. 2; Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Vorinstanz hatte die Gerichtskosten von Amtes wegen festzusetzen und zu verteilen (Art. 105 Abs. 1 ZPO). Gestützt auf Art. 106 Abs. 1 ZPO waren infolge ihres Klagerückzugs (act. 8) die Gerichtskosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen. Die Beschwerdeführerin vermag nicht darzutun, dass die Vorinstanz diesbezüglich das Recht unrichtig angewandt habe. Gemäss Art. 107 ZPO kann ein Gericht jedoch von den Verteilungsgrundsätzen des Art. 106 ZPO abweichen und die Prozesskosten nach Ermessen verteilen (Art. 107 Abs. 1 ZPO). Sinngemäss ist daher das Vorbringen der Beschwerdeführerin dahingehend zu verstehen, dass die Vorinstanz ihr gestützt auf richterliches Ermessen keine Gerichtskosten hätte auferlegen sollen.

c) Die Beschwerdeführerin macht mit ihren Ausführungen sinngemäss geltend, die vorinstanzlichen Gerichtskosten von Fr. 600.-- seien ihr deshalb zu erlassen, weil sie nicht angefallen wären, wenn sie die Ausweisung aller vier erwachsenen

Bewohner der von ihr vermieteten Wohnung schon im ersten Ausweisungsverfahren beantragt hätte. Sie gibt zudem an, sie habe sich auf eine fehlerhafte bzw. unzutreffende Rechtsberatung der Rechtsauskunft in Mietsachen des Bezirksgerichts Zürich vom 4. August 2014 verlassen und deshalb zunächst einzig die Ausweisung der Eltern des Beschwerdegegners 1 verlangt. Sie führt daher die Verursachung der Gerichtskosten des vorinstanzlichen Verfahrens auf die ihrer Darstellung zufolge unzutreffende Rechtsauskunft der Rechtsauskunftsstelle des Bezirksgerichts Zürich zurück.

Die Beschwerdeführerin vermochte ihre Sachdarstellung zwar nicht zu belegen. Es ist jedoch von Weiterungen abzusehen und im Sinne einer Billigkeitsentscheidung auf die Erhebung von Kosten für das vorinstanzliche Verfahren zu verzichten (Art. 107 Abs. 2 ZPO). Die Beschwerde ist in diesem Sinne gutzuheissen.

5. Auf die Erhebung von Kosten für dieses Verfahren ist zu verzichten (Art. 107 Abs. 2 ZPO). Unter diesen Umständen besteht keine rechtliche Grundlage für die Zusprechung einer Parteientschädigung.

**Es wird erkannt:**

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen, und die vorinstanzliche Entscheidungsbüchli wird auf die Gerichtskasse genommen.
2. Kosten fallen ausser Ansatz.
3. Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegner unter Beilage eines Doppels von act. 17, sowie an das Bezirksgericht Zürich, Einzelgericht Audienz, und an die Obergerichtskasse, 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. 600.--.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. R. Maurer

versandt am: