

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PF150001-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. A. Katzenstein, Vorsitzende, Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann und Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. S. Kröger

Beschluss und Urteil vom 10. Februar 2015

in Sachen

A._____,

Gesuchsgegner und Beschwerdeführer,

gegen

Stiftung B._____,

Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin,

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X._____,

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

Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichtes Audienz des Bezirksgerichtes Zürich vom 15. Dezember 2014 (ER140222)

Erwägungen:

1. Prozessgeschichte

1.1. Am 18. Juni 2010 schloss der Beschwerdeführer mit der C. _____ einen Mietvertrag betreffend die streitbetroffene 1-Zimmerwohnung im 1. Untergeschoss links an der ...strasse ... in ... ab (act. 2/1). Die Beschwerdegegnerin ist aktuelle Eigentümerin der Liegenschaft (act. 2/2). Am 19. Juni 2013 kündigte die Beschwerdegegnerin den Mietvertrag per 30. September 2013 (act. 2/4). Am 23. August 2013 schlossen die Parteien eine Vereinbarung, in welcher der Beschwerdeführer die Gültigkeit der Kündigung anerkannte und die Parteien eine letzte Erstreckung der Auszugsfrist bis längstens 30. September 2014 vereinbarten, unter Ausschluss einer Zweiterstreckung (act. 2/5). Am 5. September 2014 reichte der Beschwerdeführer bei der Schlichtungsbehörde ein Schlichtungsgesuch und am 24. Oktober 2014 beim Mietgericht eine Klage betreffend Erstreckung des Mietverhältnisses ein (act. 16/4; act. 16/6). Mit Eingabe vom 6. Oktober 2014 beantragte die Beschwerdegegnerin beim Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichtes Zürich (Vorinstanz) die Ausweisung des Beschwerdeführers (act. 1). Sie stützte sich dabei auf die genannte Vereinbarung der Parteien vom 23. August 2013. In der Folge lud die Vorinstanz die Parteien auf den 27. November 2014 zu einer mündlichen Verhandlung vor (act. 7). Nachdem die an den Beschwerdeführer gesandte Vorladung von der Post mit dem Vermerk "nicht abgeholt" retourniert worden und der Beschwerdeführer nicht zur angesetzten Verhandlung erschienen war, setzte die Vorinstanz ihm Frist an, um schriftlich zum Gesuch Stellung zu nehmen (act. 8; act. 10). Mit Eingabe vom 11. Dezember 2014 reichte der Beschwerdeführer eine Stellungnahme ein (act. 15).

1.2. Mit Urteil vom 15. Dezember 2014 verpflichtete die Vorinstanz den Beschwerdeführer, die Mieträumlichkeiten zu räumen und der Beschwerdegegnerin ordnungsgemäss zu übergeben. Gleichzeitig wies sie das Stadttammannamt Zürich 7 an, diese Verpflichtung nach Eintritt der Vollstreckbarkeit, jedoch frühestens am 2. März 2015, auf Verlangen der Beschwerdegegnerin zu vollstrecken (act. 17

= act. 20 = act. 22). Gegen diesen Entscheid erhob der Beschwerdeführer am 5. Januar 2015 rechtzeitig Beschwerde mit folgenden Anträgen (act. 21):

- "1. Aufhebung des besagten Urteils des Bezirksgerichtes. Stattdessen sei den in act. 15 bereits vorliegenden Anträgen 1 bis 5 des Gesuchsgegners zu folgen, wonach u.a. auf das Rechtsbegehren der Gesuchstellerin nicht einzutreten ist.
2. Eventualiter sei der frühestens mögliche Ausweisungstermin auf den 1. April 2015 oder später festzulegen."

1.3. Mit Verfügung vom 8. Januar 2015 wurde dem Beschwerdeführer eine zehntägige Frist angesetzt, um für die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens einen Kostenvorschuss von Fr. 950.– zu leisten (act. 23). Am 25. Januar 2015 – zwei Tage vor Fristablauf – reichte der Beschwerdeführer ein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege ein, wobei er darauf hinwies, die erforderlichen Belege werde er nach allfälliger Aufforderung durch das Gericht nachreichen (act. 25). Wer um unentgeltliche Rechtspflege ersucht hat seine Einkommens- und Vermögensverhältnisse umfassend darzulegen und mit entsprechenden Beweismitteln zu belegen (Art. 119 Abs. 2 ZPO). Der Beschwerdeführer hat sein Gesuch durch nichts belegt. Es wäre ihm daher Frist anzusetzen, um dies nachzuholen. Selbst wenn aber der Beschwerdeführer seiner Begründungspflicht nachkäme und er tatsächlich mittellos wäre, müsste sein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege deshalb abgewiesen werden, weil sich die Beschwerde – wie nachfolgend zu zeigen ist – als aussichtslos erweist (Art. 117 lit. b ZPO). Eine Fristansetzung kann daher unterbleiben. Da sich die Beschwerde wie erwähnt sogleich als unbegründet erweist, ist auch auf die Einholung einer Beschwerdeantwort zu verzichten (vgl. Art. 322 Abs. 1 ZPO). Das Verfahren ist damit spruchreif. Wiedererwägungsweise ist daher auf die Fristansetzung zur Leistung eines Kostenvorschusses zurück zu kommen und sogleich ein Endentscheid zu fällen.

2. Prozessuales

2.1. Mit der Beschwerde können (a) die unrichtige Rechtsanwendung und (b) die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerde ist innerhalb der zehntägigen Rechtsmittelfrist schriftlich und begründet zu erheben. Die Beschwerde führende Partei hat sich dabei mit der Begründung des vorinstanzlichen Entscheids auseinander zu setzen und darzulegen, weshalb der angefochtene Entscheid unrichtig sein soll. Im Beschwerdeverfahren gilt das Rügeprinzip, d.h. es wird nur geprüft, was eine Partei am Verfahren der Vorinstanz oder an ihrem Entscheid bemängelt (ZK ZPO-Freiburghaus/Ahfeldt, 2. Auflage 2013, Art. 321 N 15; BK ZPO-Sterchi, Art. 321 N 15 ff.). Was nicht gerügt wird, hat Bestand. Neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO).

2.2. Der Beschwerdeführer beanstandet zunächst die Erwägungen der Vorinstanz zu den Umständen der Zustellung der Vorladung zur Verhandlung vom 27. November 2014 (act. 21 S. 3 f.). Die Vorinstanz liess offen, ob die nach dem angesetzten Verhandlungstermin und nach entsprechender Fristansetzung eingereichte Stellungnahme des Beschwerdeführers vom 11. Dezember 2014 noch berücksichtigt werden könne, da sie die darin erhobenen Einwände als nicht stichhaltig beurteilte (act. 17 S. 3). In der Entscheidebegründung ging sie indes im Einzelnen auf die Vorbringen des Beschwerdeführers ein, weshalb dem Beschwerdeführer insoweit kein Nachteil erwuchs (act. 17 S. 4 ff.). Da der Beschwerdeführer mit seinen Vorbringen auch im Beschwerdeverfahren nicht durchdringt, braucht die Frage der Berücksichtigung der Stellungnahme vom 11. Dezember 2014 auch an dieser Stelle nicht näher erörtert zu werden. Auf die diesbezüglichen Ausführungen des Beschwerdeführers ist daher nicht weiter einzugehen.

2.3. Der Beschwerdeführer stellt sich auch im Beschwerdeverfahren auf den Standpunkt, die Rechtshängigkeit des früher eingeleiteten mietgerichtlichen Verfahrens betreffend "Nichtgewährung der Erstreckung des Mietverhältnisses" verbiete wegen der damit verbundenen Sperrwirkung die Einleitung eines Auswei-

sungsverfahrens. Zweck der Sperrwirkung sei die Vermeidung sich widersprechender Urteile. Eine solche Gefahr bestehe vorliegend, weshalb auf das Ausweisungsbegehren nicht einzutreten sei (act. 21 S 5 f.). Zutreffend ist zwar, dass die Sperrwirkung der Rechtshängigkeit i.S.v. Art. 59 Abs. 2 lit. d ZPO und Art. 64 Abs. 1 lit. a ZPO der Vermeidung sich widersprechender Urteile dient. Wie die Vorinstanz zutreffend festhielt, greift die Sperrwirkung aber nur bei parallelen Verfahren mit dem identischen Streitgegenstand (act. 17 S. 4 f.; vgl. ZK ZPO-Sutter-Somm/Lötscher, N. 38 zu Art. 257; Raymond Bisang, Neue Zivilprozessordnung: Neuerungen im Schlichtungsverfahren bzw. Mietprozess unter besonderer Berücksichtigung der Ausweisung, MRA 3/2010, S. 101 ff., S. 113). Die Frage der Ausweisung und diejenige der Beendigung bzw. der Erstreckung des Mietverhältnisses sind in diesem Sinne nicht identisch, was auch der Beschwerdeführer nicht behauptet. Dem Einwand des Beschwerdeführers, die Vereinbarung der Parteien vom 23. August 2013 sei Gegenstand beider Verfahren, weshalb hinsichtlich dieser "Rechtsidentität" vorliege (act. 21 S. 5 f.), ist entgegen zu halten, dass die Verbindlichkeit dieser Vereinbarung – wie die Gültigkeit einer Kündigung – im Ausweisungsverfahren eine Vorfrage darstellt (Stahelin/Stahelin/Grolimund, Zivilprozessrecht, Zürich 2008, Rz 56 zu § 21; Bisang, a.a.O., S. 114; KUKO ZPO-Jent-Sørensen, N. 18 zu Art. 257). Vorfragen können unabhängig davon, ob sie – als Hauptsache – anderweitig rechtshängig sind, behandelt und entschieden werden (OGer ZH PF110018 vom 1. Juli 2011 Erw. II/3). Soweit der Beschwerdeführer verlangt, auch das Ausweisungsbegehren sei vor dem Mietgericht zu verhandeln, ist weiter darauf hinzuweisen, dass die Beschwerdegegnerin dieses im Verfahren des Rechtsschutzes in klaren Fällen einreichte, wobei es sich um ein summarisches Verfahren handelt. Streitigkeiten betreffend die Erstreckung des Mietverhältnisses sind hingegen im vereinfachten Verfahren zu behandeln (Art. 243 Abs. 2 lit. c ZPO). Eine Vereinigung der Verfahren nach Art. 125 lit. c ZPO kommt daher nicht in Frage (vgl. auch OGer ZH PF110018 vom 1. Juli 2011 Erw. II/1-6). Die entsprechenden Rügen des Beschwerdeführers erweisen sich damit als unbegründet.

3. Materielles

3.1. In materieller Hinsicht rügt der Beschwerdeführer zunächst, der rechtlich relevante Sachverhalt sei falsch bzw. unvollständig festgestellt worden. Die Vorinstanz habe einseitig die Sachverhaltsdarstellung der Beschwerdegegnerin übernommen. Zusätzlich zu dem in Ziffer 3 des angefochtenen Urteils festgehaltenen Sachverhalt seien diverse weitere – vom Beschwerdeführer in der Beschwerdeschrift genannte – Tatsachen zu berücksichtigen (act. 21 S. 4 f.). Der Einwand des Beschwerdeführers ist unbegründet. Die Vorinstanz ging in ihren Erwägungen im Einzelnen auf die Vorbringen des Beschwerdeführers betreffend den Abschluss der Vereinbarung vom 23. August 2013 sowie die Vermietung der Liegenschaft an die D._____ GmbH ein (act. 17 S. 5 f.). Darüber hinaus ist nicht ersichtlich und wird vom Beschwerdeführer auch nicht dargelegt, inwieweit seine Vorbringen für die Entscheidungsfindung relevant sein könnten. Eine offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes im Sinne von Art. 320 lit. b ZPO ist bereits aus diesem Grund nicht gegeben (ZK ZPO-Freiburghaus/Ahfeldt, 2. Auflage 2013, Art. 320 N 5; BK ZPO-Sterchi, Art. 320 N 9). Ebenfalls unzutreffend ist der Einwand des Beschwerdeführers, der Erwerb der Liegenschaft durch die Beschwerdegegnerin sei ein völlig neuer Aspekt (act. 21 S. 5), führte der Beschwerdeführer vor Vorinstanz doch selbst aus, Eigentümerin der Liegenschaft sei die Stiftung B._____ (act. 15 S. 5).

3.2. In rechtlicher Hinsicht macht der Beschwerdeführer geltend, die Voraussetzungen des Rechtsschutzes in klaren Fällen seien nicht erfüllt. Die Beschwerdegegnerin habe wissentlich Sachverhalte unterschlagen und auch die Rechtslage sei alles andere als klar (act. 21 S. 6).

3.2.1. Nach Art. 257 Abs. 1 ZPO gewährt das Gericht Rechtsschutz im summarischen Verfahren, wenn zum einen der Sachverhalt unbestritten oder sofort beweisbar (lit. a) und zum anderen die Rechtslage klar ist (lit. b). Ein Sachverhalt ist dann sofort beweisbar im Sinne von Art. 257 Abs. 1 lit. a ZPO, wenn er ohne zeitliche Verzögerung und ohne besonderen Aufwand nachgewiesen werden kann. Der Beweis ist in der Regel durch Urkunden zu erbringen. Kein liquider Sachverhalt liegt hingegen vor, wenn die Gegenpartei dem geltend gemachten Anspruch

Einwendungen entgegensetzt, die der Gesuchsteller nicht als unerheblich entkräften kann. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts genügt es für die Verneinung eines klaren Falles, wenn die Gegenpartei substantiiert und schlüssig Einwendungen vorträgt, die in tatsächlicher Hinsicht nicht sofort widerlegt werden können und die geeignet sind, die bereits gebildete richterliche Überzeugung zu erschüttern (BGE 138 III 620 Erw. 5.1.1. m.w.H.). Die Rechtslage ist im Sinne von Art. 257 Abs. 1 lit. b ZPO klar, wenn sich die Rechtsfolge bei der Anwendung des Gesetzes unter Berücksichtigung der Lehre und Rechtsprechung ohne Weiteres ergibt und die Rechtsanwendung damit zu einem eindeutigen Ergebnis führt (BGE 138 III 123 E. 2.1.1 und 2.5 m.w.H.).

3.2.2. Unbestritten und durch den eingereichten Grundbuchauszug belegt ist, dass die Beschwerdegegnerin Eigentümerin des streitgegenständlichen Mietobjekts ist (act. 2/2; act. 15 S. 5). Sie stützt ihren Ausweisungsanspruch auf die Vereinbarung der Parteien vom 23. August 2013, die eine Verpflichtung des Beschwerdeführers zum Auszug aus dem Mietobjekt per 30. September 2014 enthält (act. 2/5).

3.2.3. Der Beschwerdeführer hält im Beschwerdeverfahren an seinem Standpunkt fest, die Beschwerdegegnerin sei zur Stellung des Ausweisungsbegehren nicht aktivlegitimiert. Er wirft der Vorinstanz vor, sie sei nicht auf die anders lautende rechtliche Beurteilung der Schlichtungsbehörde im Verfahren betreffend Erstreckung eingegangen und habe es unterlassen, die Klageberechtigung zweifelsfrei nachzuweisen. Die Schlichtungsbehörde habe festgestellt, dass die Liegenschaft zwecks Zwischennutzung an die D. _____ GmbH weiter vermietet worden sei, weshalb seit September 2014 die D. _____ GmbH für die Vermietung zuständig sei. Er habe den Mietvertrag zudem mit der C. _____ AG abgeschlossen, an welche er auch den Mietzins überweise. Ihm sei nie mitgeteilt worden, dass die Liegenschaft nicht mehr in den Händen der C. _____ sei (act. 21 S. 6 f.).

Der Anspruch auf Ausweisung ergibt sich aus dem Rückgabeanspruch des Vermieters aus dem aufgelösten Mietverhältnis (Art. 267 Abs. 1 OR) sowie aus dem Eigentumsrecht (Art. 641 Abs. 2 ZGB) an der betreffenden Liegenschaft. Als Eigentümerin der streitbetroffenen Liegenschaft ist die Beschwerdegegnerin ge-

stützt auf Art. 641 Abs. 2 ZGB berechtigt, die Ausweisung einer Person zu verlangen, die unerlaubterweise in der Liegenschaft wohnt. Sie ist damit offensichtlich aktivlegitimiert. Die Rügen des Beschwerdeführers erweisen sich bereits aus diesem Grund verfehlt.

Auch vermögen die Vorbringen des Beschwerdeführers die Stellung der Beschwerdegegnerin als Vermieterin der streitgegenständlichen Räumlichkeiten nicht in Frage zu stellen: Wie erwähnt bestreitet der Beschwerdeführer nicht, dass die Beschwerdegegnerin die Liegenschaft zu Eigentum erwarb (act. 15 S. 5). Auch wenn er beschwerdeweise geltend macht, sie sei nicht durch einen Kauf, sondern durch eine Erbschaft an die Liegenschaft gelangt (act. 21 S. 7), so ändert dies nichts daran, dass das Mietverhältnis mit dem Eigentum auf die Beschwerdegegnerin überging. Dies ist dem Beschwerdeführer auch entgegen zu halten, wenn er nun behauptet, ihm sei nicht mitgeteilt worden, dass die Liegenschaft nicht mehr in den Händen der C._____ sei. Die Stiftung B._____ trat zudem sowohl auf der Kündigung als auch auf der Parteivereinbarung vom 23. August 2013 als Vermieterin auf. Dass die Beschwerdegegnerin Vermieterin des Mietobjekts ist, musste – entgegen seinen anderslautenden Behauptungen – somit auch dem Beschwerdeführer bekannt sein. Der Abschluss eines neuen Mietvertrages über die Liegenschaft ändert sodann nichts an der Stellung der Beschwerdegegnerin als Vermieterin. Namentlich geht das Mietverhältnis durch die Vermietung nicht auf den neuen Mieter über. Dass der Beschwerdeführer mit der D._____ GmbH einen neuen Mietvertrag abgeschlossen hätte, macht er schliesslich nicht geltend. Die Beschwerdegegnerin war damit auch aufgrund ihrer Stellung als Vermieterin zur Stellung des Ausweisungsbegehrens berechtigt.

3.2.4. Der Beschwerdeführer machte im vorinstanzlichen Verfahren weiter geltend, die Vereinbarung vom 23. August 2013 sei nachweislich vor dem Hintergrund geschlossen worden, dass die Liegenschaft verkauft werde. Da kein Verkauf stattgefunden habe, erweise sich die Vereinbarung als ungültig oder gar nichtig (act. 15 S. 4 f.). Im Beschwerdeverfahren rügt er, die Vorinstanz sei unzutreffenderweise davon ausgegangen, er mache einen Irrtum geltend. Er habe vor Vorinstanz vielmehr dargetan, dass die Vereinbarung vor dem Verkaufshinter-

grund geschlossen worden sei und somit nur bei einem allfälligen Verkauf in Kraft getreten wäre (act. 21 S. 8). Damit beruft er sich sinngemäss auf eine Bedingung. Eine Bedingung liegt vor, wenn die Verbindlichkeit der Vereinbarung vom Eintritt einer ungewissen Tatsache abhängig gemacht wurde (Art. 151 Abs. 1 OR). Der Beschwerdeführer macht lediglich geltend, die Vereinbarung sei "vor dem Verkaufshintergrund" geschlossen worden. Vor Vorinstanz stützte er sich dabei auf eine E-Mail der Liegenschaftenverwaltung vom 26. Juni 2013, in welcher diese mitteilte, die Kündigungen seien ausgesprochen worden, weil die Liegenschaft derzeit zum Verkauf ausgeschrieben sei. Ausserdem sei im Verkaufsprospekt die Rede von "wenigen, gekündigten Mietverhältnissen" (act. 15 S. 5; act. 16/8; act. 16/10). Dass die Vereinbarung nach dem Willen der Parteien nur gelten sollte, wenn die Liegenschaft tatsächlich verkauft wird, hat der Beschwerdeführer damit nicht substantiiert dargetan. So geht eine solche Bedingung weder aus der Vereinbarung selbst hervor, noch legt der Beschwerdeführer dar, wann und wie dies konkret vereinbart worden sein soll. Der Beschwerdeführer vermag mit seinen Vorbringen die Verbindlichkeit der Vereinbarung vom 23. August 2013 daher nicht in Frage zu stellen.

3.2.5. Dem Einwand des Beschwerdeführers, das Ausweisungsbegehren sei rechtsmissbräuchlich, da die Beschwerdegegnerin relevante Fakten ausgelassen habe, hielt die Vorinstanz schliesslich zutreffend entgegen, dass das Weglassen von Fakten in einer Rechtsschrift keinen Rechtsmissbrauchstatbestand begründe, zumal der Beschwerdegegner die seiner Ansicht nach relevanten Punkte selbst habe einbringen können (act. 17 S. 7). Auch die diesbezügliche Rüge des Beschwerdeführers ist unbegründet.

3.3. Der Beschwerdeführer vermochte dem Ausweisungsbegehren der Beschwerdegegnerin somit keine Einwendungen entgegenzusetzen, welche ihren Anspruch auf Ausweisung entkräften könnten. Die Vorinstanz hat die Voraussetzungen des Rechtsschutzes in klaren Fällen daher zu Recht bejaht. Die Beschwerde erweist sich damit als unbegründet, weshalb sie abzuweisen ist.

3.4. Der Beschwerdeführer verlangt eventualiter, die Auszugsfrist sei bis zum 1. April 2015 zu verlängern. Zur Begründung führt er aus, der von der Vorinstanz

festgesetzte Termin vom 2. März 2015 falle nicht mit dem obligatorischen Zügeltermin zusammen, bei dem das Wohnungsangebot erheblich grösser sei (act. 21 S. 10). Die Vorbringen des Beschwerdeführers sind für das Ausweisungsverfahren nicht relevant. Im Ausweisungsverfahren besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Gewährung einer angemessenen Auszugsfrist. Das Gericht kann zwar im Sinne einer Vollstreckungsmodalität eine kurze Schonzeit festlegen und so der verurteilten Partei einen freiwilligen Vollzug ermöglichen. Es kann aber auch davon absehen (BGer 4A_391/2013). Die Vorinstanz hat eine Schonfrist bis zum 2. März 2015 gewährt. Eine längere Frist erscheint angesichts dessen, dass der Beschwerdeführer seit August 2013 um seine Verpflichtung zum Auszug weiss und nunmehr bereits rund vier Monate mit der Rückgabe des Mietobjekts in Verzug ist, nicht angebracht, weshalb der entsprechende Eventualantrag des Beschwerdeführers ebenfalls abzuweisen ist.

4. Kosten- und Entschädigungsfolgen / Unentgeltliche Rechtspflege

4.1. Der Streitwert im Ausweisungsverfahren bestimmt sich danach, wie lange der Vermieter mutmasslich über das Objekt noch nicht verfügen kann (Diggelmann, DIKE-Kommentar ZPO, Art. 91 N. 45). Praxisgemäss rechnet die II. Zivilkammer bis zur effektiven Ausweisung mit einer Verfahrensdauer von sechs Monaten. Dies gilt sowohl für die erstinstanzliche als auch für die zweitinstanzliche Streitwertberechnung. Bei einem monatlichen Mietzins von insgesamt Fr. 1'122.85 ergibt sich demnach ein Streitwert von rund Fr. 6'737.—. Beim in Frage stehenden Streitwert betragen die Kosten für das Beschwerdeverfahren Fr. 650.— (§ 12 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit den §§ 2 Abs. 1 lit. a, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 1 GebV OG). Ausgangsgemäss sind die Kosten dieses Verfahrens dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen, da der Beschwerdeführer unterliegt und der Beschwerdegegnerin im Beschwerdeverfahren keine Umtriebe entstanden.

4.2. Wie erwähnt beantragt der Beschwerdeführer für das Beschwerdeverfahren die unentgeltliche Rechtspflege (act. 25). Ein Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege besteht, wenn die antragstellende Person nicht über die erforderlichen Mittel verfügt und ihr Rechtsbegehren nicht aussichtslos erscheint (Art. 117

ZPO). Als aussichtslos sind Begehren anzusehen, bei denen die Gewinnaussichten beträchtlich geringer sind als die Verlustgefahren und die deshalb kaum als ernsthaft bezeichnet werden können. Dagegen gilt ein Begehren nicht als aussichtslos, wenn sich Gewinnaussichten und Verlustgefahren ungefähr die Waage halten oder jene nur wenig geringer sind als diese. Massgebend ist, ob eine Partei, die über die nötigen Mittel verfügt, sich bei vernünftiger Überlegung zu einem Prozess entschliesse. Eine Partei soll einen Prozess, den sie auf eigene Rechnung und Gefahr nicht führen würde, nicht deshalb anstrengen können, weil er sie nichts kostet (BGE 138 III 217 E. 2.2.4.).

Wie die vorstehenden Erwägungen zeigen, waren die Verlustgefahren der Beschwerde des Beschwerdeführers erheblich grösser als die Gewinnaussichten. Die Beschwerde des Beschwerdeführers ist daher als aussichtslos i.S. des Art. 117 lit. b ZPO zu bezeichnen. Sein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege im Beschwerdeverfahren ist deshalb abzuweisen. Ist das Gesuch bereits wegen Aussichtslosigkeit des Rechtsmittels abzuweisen, erübrigt es sich, die finanziellen Verhältnisse des Beschwerdeführers näher zu prüfen.

Es wird beschlossen:

1. Das Gesuch des Beschwerdeführers um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege für das Beschwerdeverfahren wird abgewiesen.
2. Schriftliche Mitteilung und Rechtsmittelbelehrung mit dem nachfolgenden Erkenntnis.

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 650.– festgesetzt.
3. Die Kosten für das zweitinstanzliche Verfahren werden dem Beschwerdeführer auferlegt.

4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerin unter Beilage je eines Doppels von act. 21 und act. 25, sowie an das Bezirksgericht Zürich Audienz 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 vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 6'737.-.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. S. Kröger

versandt am:
11. Februar 2015