

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PF170007-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann, Vorsitzender, Oberrichterin
lic. iur. E. Lichti Aschwanden und Ersatzrichter lic. iur. A. Huizinga
sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. I. Vourtsis-Müller

Urteil vom 23. Februar 2017

in Sachen

A._____,

Beschwerdeführer,

gegen

B._____,

Beschwerdegegner,

vertreten durch C.____ AG Winterthur,

betreffend **Rechtsverweigerungsbeschwerde**

Erwägungen:

1. Mit Urteil des Einzelgerichtes im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Winterthur vom 1. Juli 2015 wurde das Ausweisungsbegehren von B._____ (Vermieter) gegen A._____ (Mieter) gutgeheissen. Ein gegen dieses Urteil von A._____ erhobenes Revisionsgesuch, wies das Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Winterthur mit Urteil vom 27. Mai 2016 ab. (act. 5/9). Auf eine dagegen erhobene Beschwerde trat das Obergericht mit Beschluss vom 4. Juli 2016 nicht ein (act. 5/13). Mit Schreiben vom 17. Januar 2017 wurde A._____ durch das Stadtammannamt Winterthur-Wülflingen davon in Kenntnis gesetzt, dass die Räumung am "Montag, 23. Februar 2017" stattfinde (act. 3/1). Mit Schreiben vom 22. Februar 2017 (Eingang beim Obergericht am 23. Februar 2017) wandte sich A._____ an das Obergericht und erhob Beschwerde wegen Rechtsverweigerung des Bezirksgerichtes Winterthur und beantragte superprovisorisch, die Exmission sei um 2-3 Tage zu verschieben (act. 2). Überdies verlangte er, es sei ihm bis kommendes Wochenende eine Frist für eine ausführliche Eingabe zu gewähren.
2. In seiner Beschwerdeschrift führte er aus, er habe beim Bezirksgericht Winterthur am 17. Februar 2017 vorgesprochen. Dieses habe sich geweigert, auf sein Gesuch einzutreten. Es liege deshalb eine Rechtsverweigerung vor. Da sich der Vermieter bereit erklärt habe, bei Zahlung der gesamten Restanz den Mietvertrag weiterzuführen und er bei seiner Familie das benötigte Geld erhalte, rechtfertige sich eine einstweilige Sistierung der Exmission um 2-3 Tage. Es mache wenig Sinn, für Räumung, Transporte, Durchführung der ... zig-tausende Franken ohne Gegenwert zu verbrauchen, für die er schlussendlich hafte.
3. Offenbar handelt es sich beim angeführten Wochentag der Exmissions-Anzeige um einen Verschieb und diese findet erst heute, Donnerstag 23.

Februar 2017 statt, ansonsten hätte A. _____ nicht ein Verschiebungsgesuch gestellt.

Was der Beschwerdeführer beim Bezirksgericht beantragt haben will, erläutert er nicht. Ob der Beschwerdeführer bei der Vorinstanz ein Gesuch um Verschiebung der Exmission eingereicht hat und dessen Behandlung vom Bezirksgericht Winterthur abgelehnt worden ist, ergibt sich auch aus seinen Unterlagen nicht. Selbst wenn dies zuträfe, könnte dem Gesuch um Verschiebung des Räumungstermins nicht entsprochen werden. Der Beschwerdeführer reichte überhaupt keine Unterlagen ein, aus welchen hervorgeht, dass der Vermieter den Mietvertrag bei Bezahlung der Mietzinsausstände (bis 30.4.2016 Fr. 43'305.95, act. 3/3) weiterführen würde. Ausserdem gibt es auch keine Belege für die Schuldübernahme durch seine Verwandtschaft. Seinem Gesuch um Verschiebung des Exmissions-Termines kann daher nicht entsprochen werden. Dass durch die Räumung zusätzliche Kosten entstehen, für die der Beschwerdeführer einstehen muss, ist für die Beurteilung seines Gesuches nicht von Bedeutung. Er hatte seit Kenntnis des obergerichtlichen Entscheides vom 4. Juli 2016 genügend Zeit, mit finanzieller Hilfe seiner Verwandtschaft die Ausstände zu begleichen und damit – unter der Prämisse, dass der Vermieter den Mietvertrag dann weitergeführt hätte – die Exmission zu verhindern.

3. Eine Fristansetzung zur Ergänzung der Beschwerde, wie dies der Beschwerdeführer verlangt, kann unterbleiben. Selbst wenn der Beschwerdeführer seine vom Bezirksgericht Winterthur nicht behandelte Eingabe nachreichen würde, müsste ihm ein Interesse an der Feststellung einer Rechtsverweigerung durch die Vorinstanz abgesprochen werden, da die Exmission heute durchgeführt wird.
4. Umstände halber sind keine Kosten zu erheben. Dem Beschwerdegegner ist mangels Umtrieben keine Entschädigung zuzusprechen.

Es wird erkannt:

1. Das Gesuch des Beschwerdeführers um Verschiebung des Räumungstermines wird abgewiesen.
2. Die Beschwerde wird abgewiesen.
3. Es werden keine Kosten erhoben und keine Entschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Beschwerdegegner unter Beilage eines Doppels von act. 2, sowie an das Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Winterthur und an die Obergerichtskasse, je gegen Empfangsschein.
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 mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert ist unbestimmt.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. I. Vourtsis-Müller

versandt am:
23. Februar 2017