

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PF190015-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann, Vorsitzender, Oberrichterin
lic. iur. A. Katzenstein und Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur sowie
Gerichtsschreiberin lic. iur. O. Canal

Beschluss vom 2. April 2019

in Sachen

A._____,
Kläger und Beschwerdeführer,

gegen

B._____,
Beklagter und Beschwerdegegner,

betreffend **Ausweisung**

Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichtes im summarischen Verfahren
des Bezirksgerichtes Horgen vom 20. März 2019 (ER190011)

Erwägungen:

1. B._____ war seit dem 1. Oktober 2018 Mieter einer 2-Zimmer-Loftwohnung an der C._____ -Str. ... in D._____. Der monatliche Mietzins betrug Fr. 2'155.–. Der Vermieter war A._____ (vgl. act. 2/7). Am 5. Februar 2019 kündigte der Vermieter das Mietverhältnis per Ende März 2019 wegen ausstehenden Mietzinses (vgl. act. 2/2-6). Mit Eingabe vom 14. März 2019 stellte der Vermieter beim Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Horgen (Vorinstanz) ein Ausweisungsbegehren (vgl. act. 1/1-2). Mit Urteil vom 20. März 2019 trat die Vorinstanz auf das Begehren nicht ein (vgl. act. 11 [= act. 5 = act. 13]). Dagegen erhob der Vermieter mit Eingabe vom 26. März 2019 Beschwerde (vgl. act. 12). Mit Schreiben vom 29. März 2019 zog der Vermieter die Beschwerde wieder zurück mit der Begründung, der Mieter habe die Wohnung am 29. März 2019 verlassen (vgl. act. 15). Das Beschwerdeverfahren ist daher nicht als durch Rückzug erledigt, sondern als gegenstandslos abzuschreiben (vgl. etwa BGer 4A_364/2014 E. 1.1 m.w.H.).
2. Die Entscheidungsbüher ist in Anwendung von § 12 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 1-3 sowie § 8 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 GebV OG auf Fr. 150.– festzusetzen. Wird das Verfahren als gegenstandslos geworden abgeschrieben und sieht das Gesetz nichts anderes vor, so kann das Gericht von den Verteilungsgrundsätzen gemäss Art. 106 ZPO abweichen und die Prozesskosten nach Ermessen verteilen (Art. 107 Abs. 1 lit. e ZPO). Anhaltspunkte dafür, dass der Mieter mit seiner Haltung zu verstehen gab, er werde die Kündigung nicht akzeptieren und die Wohnung nicht verlassen, bestanden – wie auch die Vorinstanz erwog (vgl. act. 11 S. 3 E. 2.2.) – keine. Entsprechend verfügte der Vermieter im Zeitpunkt seines Ausweisungsgesuchs und damit vor Beendigung des Mietverhältnisses über kein schützenswertes Interesse. Die Vorinstanz trat auf das Ausweisungsgesuch des Vermieters daher zu Recht nicht ein. Da nach dem Gesagten mutmasslich nicht von einem für den Vermieter günstigen Verfahrensausgang auszugehen ist, sind ihm die Kosten dieses Verfahrens aufzuerlegen. Mangels erheblicher Umtriebe für das Rechtsmittelverfahren ist dem Mieter keine Entschädigung zuzusprechen.

Es wird beschlossen:

1. Das Verfahren wird abgeschrieben.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 150.– festgesetzt.
3. Die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens werden dem Beschwerdeführer auferlegt.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Beschwerdegegner unter Beilage eines Doppels von act. 12 und act. 15, sowie – unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten – an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.
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 weniger als Fr. 15'000.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. O. Canal

versandt am: