

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PF190047-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann, Vorsitzender, Oberrichter Dr. P. Higi und Oberrichter Dr. M. Sarbach sowie Gerichtsschreiberin MLaw C. Funck

Beschluss vom 6. Dezember 2019

in Sachen

A. _____,

Gesuchsgegnerin und Beschwerdeführerin,

gegen

B. _____,

Gesuchsteller und Beschwerdegegner,

vertreten durch Rechtsanwalt MLaw X. _____,

betreffend **Ausweisung**

Beschwerde gegen eine Verfügung des Einzelgerichtes im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Hinwil vom 3. Oktober 2019 (ER190038)

Erwägungen:

1.1. Der Gesuchsteller und Beschwerdegegner (nachfolgend: Vermieter) vermietete der Gesuchsgegnerin und Beschwerdeführerin (nachfolgend: Mieterin) ab 1. August 2011 eine 1.5-Zimmerwohnung an der C._____ -strasse ... in D._____ (act. 6/2/1). Nach Ansicht des Vermieters kündigte dieser das Mietverhältnis per 30. Juni 2019, hernach schlossen die Parteien eine Vereinbarung ab, gemäss welcher das Mietverhältnis bis zum 30. September 2019 erstreckt wurde. Die Mieterin verliess das Mietobjekt gemäss dem Vermieter in der Folge nicht, weshalb dieser mit Eingabe vom 2. Oktober 2019 beim Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Hinwil (nachfolgend: Vorinstanz) ein Ausweisungsbegehren stellte (act. 6/1).

1.2. Die Vorinstanz setze daraufhin mit Verfügung vom 3. Oktober 2019 die mündliche Stellungnahme zum Ausweisungsbegehren auf den 22. Oktober 2019 an (Dispositiv-Ziffer 1), forderte die Mieterin zum Erscheinen auf (Dispositiv-Ziffer 2), stellte dem Vermieter das Erscheinen zur Verhandlung frei (Dispositiv-Ziffer 3) und verpflichtete den Vermieter zur Leistung eines Kostenvorschusses von Fr. 700.– (Dispositiv-Ziffer 4; act. 3 = act. 5 = act. 6/6; nachfolgend zitiert als act. 5). Gegen diesen Entscheid erhob die Mieterin mit Eingabe vom 15. Oktober 2019 (Datum Poststempel) fristgerecht (vgl. act. 6/7) Beschwerde bei der Kammer (act. 2).

1.3. Mit Schreiben vom 18. Oktober 2019, eingegangen am 21. Oktober 2019, teilte der Vermieter der Vorinstanz mit, die Mieterin sei am 17. Oktober 2019 aus dem Mietobjekt ausgezogen, weshalb er um Abschreibung des Verfahrens zufolge Gegenstandslosigkeit ersuche (act. 6/9). Auf Wunsch der Vorinstanz wurden ihr von der Kammer die vorinstanzlichen Akten zur Erledigung ihres Verfahrens retourniert. Die Vorinstanz schrieb das Verfahren daraufhin nach prozessualen Weiterungen (vgl. act. 6/11, act. 6/13, act. 6/15 und act. 6/16) mit Verfügung vom 22. November 2019 als gegenstandslos geworden ab (act. 6/17 = act. 7).

1.4. Die Akten der Vorinstanz wurden wieder beigezogen (act. 6/1-17), das Verfahren erweist sich als spruchreif.

2. Die angefochtene Verfügung vom 3. Oktober 2019 ist mit dem Endentscheid der Vorinstanz vom 22. November 2019 hinfällig geworden. Entfallen ist damit ebenfalls das Rechtsschutzinteresse der Mieterin an der Beurteilung ihrer Beschwerde, die sich gegen eine prozessleitende Anordnung richtete. Das Beschwerdeverfahren ist gegenstandslos und daher abzuschreiben.

3. Umstande halber ist auf das Erheben von Gerichtsgebühren für das zweitinstanzliche Verfahren zu verzichten. Parteienschädigungen sind keine zuzusprechen, der Mieterin nicht mangels Antrags, und dem Vermieter nicht, weil ihm keine Umtriebe entstanden, die es zu entschädigen gälte.

Es wird beschlossen:

1. Das Beschwerdeverfahren wird abgeschrieben.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Es werden keine Parteienschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Gesuchsteller und Beschwerdegegner unter Beilage einer Kopie von act. 2, sowie an das Bezirksgericht Hinwil, 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 mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 5'280.-.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw C. Funck

versandt am: