

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PF200082-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur und Oberrichterin lic. iur. A. Strähl sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. D. Tolic Hamming

Urteil vom 16. November 2020

in Sachen

A. _____,

Gesuchsgegner und Beschwerdeführer,

gegen

B. _____,

Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin,

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. _____,

betreffend

Ausweisung / Kosten

Beschwerde gegen eine Verfügung des Einzelgerichtes im s.V. des Bezirksgerichtes Pfäffikon vom 22. September 2020 (ER200006)

Erwägungen:

I.

1. Mit Eingabe an das Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Pfäffikon (fortan Vorinstanz) vom 20. Mai 2020 liess die Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin des vorliegenden Verfahrens (fortan Beschwerdegegnerin) u.a. den Antrag stellen, es sei dem Gesuchsgegner und Beschwerdeführer (fortan Beschwerdeführer) unter Androhung des Zwangsvollzuges im Unterlassungsfalle zu befehlen, die gemietete 4.5-Zimmerwohnung, 2. OG, inkl. Kellerabteil, in der Liegenschaft C._____-Strasse ..., ... D._____, unverzüglich zu räumen und ordnungsgemäss zurückzugeben (act. 1 inkl. Beilagen act. 4-5/1-5). Nachdem die Beschwerdegegnerin den von der Vorinstanz verlangten Kostenvorschuss (act. 6) innert mehrfach erstreckter Frist (act. 8-13) geleistet hatte (vgl. Prot. I S. 4) und die Parteien zur Verhandlung auf den 11. August 2020 vorgeladen worden waren (act. 14), teilte der Vertreter der Beschwerdegegnerin der Vorinstanz zum Zeitpunkt der anberaumten Verhandlung telefonisch mit, die Beschwerdegegnerin habe ihn soeben informiert, er solle nicht zur Verhandlung erscheinen, da sie den Beschwerdeführer erreicht und dieser ihr versprochen habe, auszuziehen (vgl. act. 16 f.). Die Verhandlung wurde in der Folge nicht durchgeführt (vgl. act. 20 S. 2). Mit Schreiben vom 31. August 2020 machte die Beschwerdegegnerin geltend, der Beschwerdeführer habe die Mietwohnung am 24. August 2020 zurückgegeben. Sie beantragte, das Verfahren durch Anerkennung der Klage, eventualiter als gegenstandslos geworden abzuschreiben, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gegenpartei (act. 18 S. 2). Hierauf schrieb die Vorinstanz das Verfahren als durch Gegenstandslosigkeit erledigt ab. Die Entscheidgebühr wurde auf Fr. 600.– festgesetzt und aus dem von der Beschwerdegegnerin geleisteten Kostenvorschuss bezogen, mit der Anordnung, dass ihr die Kosten vom Beschwerdeführer vollumfänglich zu ersetzen seien. Weiter wurde der Beschwerdeführer verpflichtet, der Beschwerdegegnerin eine Parteientschädigung von Fr. 840.– (inkl. Auslagen und MwSt) zu bezahlen (act. 20 = act. 25 S. 4). Der Entscheid wurde dem Beschwerdeführer am 8. Oktober 2020 zugestellt (act. 21/2).

2. Gegen die Kostenaufgabe erhob der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 14. Oktober 2020 (Poststempel) rechtzeitig Beschwerde beim Obergericht (act. 26). Seine neue Adresse (vgl. act. 26) wurde im Rubrum erfasst. Die Beschwerdegegnerin verzichtete innert der ihr angesetzten Frist (vgl. act. 28) ausdrücklich auf eine Beschwerdeantwort (act. 30). Diese Eingabe ist dem Beschwerdeführer mit dem vorliegenden Entscheid zuzustellen. Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (act. 1 - 23).

II.

1. Die Vorinstanz begründete die Kostenaufgabe an den Beschwerdeführer damit, dass er trotz unangefochtener Kündigung das Mietobjekt nicht zurückgegeben habe, was die Beschwerdegegnerin veranlasst habe, ihn mittels Rechtsschutz in klaren Fällen ausweisen zu lassen. Der Beschwerdeführer habe das Mietobjekt gemäss Schreiben der Gegenpartei am 24. August 2020 und somit nach Rechtshängigkeit des Ausweisungsverfahrens zurückgegeben, womit er dem Begehren der Beschwerdegegnerin nachgekommen und dieses daher gegenstandslos geworden sei. Die Beschwerdegegnerin sei in guten Treuen zur Ausweisung veranlasst gewesen, weshalb es angemessen sei, die Gerichtskosten gemäss Art. 107 Abs. 1 lit. b ZPO dem Beschwerdeführer aufzuerlegen und der Beschwerdegegnerin eine Parteientschädigung zuzusprechen (act. 25 S. 3).

2. In seiner Rechtsmitteleingabe bringt der Beschwerdeführer einzig vor, aufgrund wirtschaftlicher Mittellosigkeit sei es ihm nicht möglich, die im angefochtenen Entscheid festgesetzte Entscheidgebühr von Fr. 600.– und Parteientschädigung von Fr. 840.– zu bezahlen. Er erhalte wirtschaftliche Hilfe von seiner Wohngemeinde (act. 26).

3.1 Die Beschwerdeschrift enthält zwar keinen ausdrücklichen Antrag, aus der Eingabe geht aber klar hervor, dass sich der Beschwerdeführer gegen die ihm auferlegten Kosten- und Entschädigungsfolgen wehrt, somit sinngemäss die Aufhebung der angefochtenen Verfügung verlangt. Ein blosser Antrag auf Aufhebung des angefochtenen Entscheids (und damit Rückweisung des Prozesses an die

Vorinstanz zu neuem Entscheid) ist dann genügend, wenn das vorinstanzliche Verfahren an einem Verfahrensmangel leidet und dieser Mangel im Rechtsmittelverfahren nicht geheilt werden kann (vgl. Ivo W. Hungerbühler/Manuel Bucher, DIKE-Komm ZPO, 2. A. 2016, Art. 321 N 19). Beides ist – wie nachfolgend zu zeigen sein wird – vorliegend der Fall.

3.2 Gemäss Art. 53 Abs. 1 ZPO haben die Parteien Anspruch auf rechtliches Gehör. Der Beschwerdeführer konnte zu den Anträgen der Gegenpartei vom 31. August 2020 (act. 18) nicht Stellung nehmen (vgl. vorstehend Ziff. I.1). Die Vorinstanz stützte ihren Entscheid auf die Ausführungen der Beschwerdegegnerin in der Rechtschrift vom 31. August 2020 und entschied im beantragten Sinne über die Kostenauflage, ohne den Beschwerdeführer hiezu angehört und ohne ihn auf die Möglichkeit eines Gesuchs um unentgeltliche Rechtspflege und die entsprechenden Anforderungen hingewiesen zu haben. Bei der geschilderten Sachlage wäre es die Pflicht der Vorinstanz gewesen, dem Beschwerdeführer vor dem Entscheid Gelegenheit zu geben, sich zu den beantragten Kosten- und Entschädigungsfolgen zu äussern und ihn hierbei über die unentgeltliche Rechtspflege aufzuklären (Art. 97 ZPO). Da sie dies unterliess, hat die Vorinstanz das rechtliche Gehör des Beschwerdeführers in einer für den Verfahrensausgang wesentlichen Frage (Kostenauflage) verletzt. Dies führt zur Gutheissung der Beschwerde.

Da die Beschwerde kein vollkommenes Rechtsmittel und eine Heilung der Gehörsverletzung im vorliegenden Beschwerdeverfahren damit ausgeschlossen ist, ist die Verfügung der Vorinstanz vom 22. September 2020 aufzuheben und die Sache zur Behebung des Mangels bzw. Ergänzung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen und zu neuem Entscheid an die Vorinstanz zurückzuweisen (Art. 327 Abs. 3 lit. a ZPO).

III.

Anlass für das Beschwerdeverfahren bot kein prozessual erhebliches Verhalten einer der Parteien im Verfahren vor der Vorinstanz, sondern das fehlerhafte Vorgehen der Vorinstanz selbst. Die Kosten des Rechtsmittelverfahrens sind

daher auf die Gerichtskasse zu nehmen (Art. 107 Abs. 2 ZPO). Eine Entschädigung wurde von keiner Seite beantragt.

Es wird erkannt:

1. Die Verfügung des Einzelgerichtes im s.V. des Bezirksgerichtes Pfäffikon vom 22. September 2020 wird aufgehoben und die Sache wird im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen.
2. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Kosten erhoben.
3. Es werden keine Entschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Beschwerdeführer unter Beilage eines Doppels von act. 30, sowie an das Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Pfäffikon, 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. 1'440.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. D. Tolic Hamming

versandt am: