

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: PF210040-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,  
Oberrichterin lic. iur. A. Strähl und Ersatzrichter Dr. E. Pahud sowie  
Gerichtsschreiberin lic. iur. S. Kröger

## **Beschluss vom 13. Oktober 2021**

in Sachen

**A.** \_\_\_\_\_,

Gesuchsgegnerin und Beschwerdeführerin,

gegen

**B.** \_\_\_\_\_,

Gesuchsteller und Beschwerdegegner,

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. \_\_\_\_\_

betreffend **Ausweisung / Stellungnahme usw.**

**Beschwerde gegen eine Verfügung des Einzelgerichtes im summarischen  
Verfahren des Bezirksgerichtes Winterthur vom 21. September 2021  
(ER210060)**

### **Erwägungen:**

1.

1.1. A.\_\_\_\_\_ (Beschwerdeführerin) mietete seit April 2010 das 6-Zimmer-Einfamilienhaus an der C.\_\_\_\_\_ -Strasse 1 in ... D.\_\_\_\_\_ von E.\_\_\_\_\_ und F.\_\_\_\_\_. Diese übertrugen das Mietobjekt in der Folge auf ihre Söhne G.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_. Am 11. Juni 2019 kündigten die Brüder das Mietverhältnis per 30. Juni 2020 wegen Eigenbedarf. Das daraufhin gestellte Begehren um Kündigungsschutz bzw. Erstreckung wurde mit Urteil des Bundesgerichts vom 31. August 2021 letztinstanzlich abgewiesen (vgl. act. 6/3/2-9). B.\_\_\_\_\_ (Beschwerdegegner) ist seit dem 1. Juli 2021 Alleineigentümer und Vermieter der Liegenschaft.

1.2. Am 17. September 2021 stellte der Beschwerdegegner beim Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirksgerichts Winterthur (Vorinstanz) ein Ausweisungsbegehren (act. 1). Mit Verfügung vom 21. September 2021 setzte die Vorinstanz der Beschwerdeführerin eine Frist von zehn Tagen an, um zum Ausweisungsbegehren Stellung zu nehmen und auferlegte dem Beschwerdegegner einen Kostenvorschuss von Fr. 1'200.– für das Verfahren (act. 5 [= act. 3 = act. 6/4]). Die Verfügung wurde der Beschwerdeführerin am 1. Oktober 2021 zugestellt (act. 6/5).

1.3. Der verlangte Kostenvorschuss wurde vom Beschwerdegegner am 27. September 2021 geleistet (act. 6/6). Am 7. Oktober 2021 reichte die Beschwerdeführerin bei der Vorinstanz rechtzeitig eine Stellungnahme mit Beilagen ein (act. 6/7; act. 6/8/1-9). Gleichzeitig erhob sie beim Obergericht Beschwerde gegen die Verfügung vom 21. September 2021. Darin führt sie aus, ihr Ehemann sei am 26. August 2021 verstorben und sie sei zudem wegen einem schweren Unfall im September 2021 im Spital gewesen. Sie sei daher in einem sehr schlechten seelischen und physischen Zustand. Sie habe aber eine neue Wohnung gefunden und sei daran, umzuziehen; sie wolle bis spätestens Ende Oktober draussen sein. Sie

bitte darum, das Ausweisungsverfahren einzustellen und ihr aufgrund ihrer finanziellen Verhältnisse keine Kosten aufzuerlegen (vgl. act. 2).

1.4. Die Akten der Vorinstanz wurden beigezogen (act. 6). Von der Einholung einer Stellungnahme des Beschwerdegegners kann abgesehen werden (Art. 312 Abs. 1 ZPO).

2.

2.1. Die Vorinstanz hat der Beschwerdeführerin in der angefochtenen Verfügung Frist angesetzt, um zum Ausweisungsbegehren Stellung zu nehmen. Das ist eine rein prozessleitende Verfügung, welche nur dann mit Beschwerde angefochten werden kann, wenn der Beschwerdeführerin ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil droht (Art. 319 lit. b Abs. 2 ZPO). In aller Regel trifft das nicht zu, wenn einer Partei Gelegenheit gegeben wird, sich zu äussern – damit kann sie ihren Standpunkt ja gerade einbringen und begründen. Es ist auch hier nicht ersichtlich, inwiefern ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil im Sinne des Gesetzes droht. Auf die Beschwerde kann insoweit nicht eingetreten werden.

2.2. Mit der angefochtenen Verfügung wurde der Beschwerdegegner ausserdem aufgefordert, für das von ihm eingeleitete Ausweisungsverfahren einen Kostenvorschuss zu leisten. Der Beschwerdeführerin mangelt es am notwendigen schutzwürdigen Interesse i.S.v. Art. 59 Abs. 2 lit. a ZPO, um sich gegen diesen Entscheid zur Wehr zu setzen. Sie ist nicht beschwert dadurch, dass der Beschwerdegegner einen Kostenvorschuss zu bezahlen hat. Auf die Beschwerde ist deshalb auch in diesem Punkt nicht einzutreten.

2.3. Wenn die Beschwerdeführerin ein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege stellen möchte, ist sie darauf hinzuweisen, dass ein solches zunächst bei der Vorinstanz einzureichen wäre. Erst falls diese das Gesuch abweisen sollte, besteht die Möglichkeit, diesen Entscheid beim Obergericht anzufechten.

2.4. Demnach ist auf die Beschwerde insgesamt nicht einzutreten. Es ist aber eine Kopie der Beschwerdeschrift samt Beilagen an die Vorinstanz weiterzuleiten. Diese wird zu prüfen haben, ob es sich bei den Vorbringen der Beschwerdeführe-

rin um eine Ergänzung ihrer Stellungnahme zum Ausweisungsbegehren und um ein sinngemäßes Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege handelt.

3.

Umstände halber sind für das Beschwerdeverfahren keine Kosten zu erheben. Da die Beschwerdeführerin unterliegt und der Beschwerdegegner sich nicht äussern musste, sind auch keine Parteientschädigungen zuzusprechen.

### **Es wird beschlossen:**

1. Auf die Beschwerde der Beschwerdeführerin wird nicht eingetreten.
2. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Kosten erhoben.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, sowie – unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten und unter Beilage einer Kopie von act. 2 und act. 4/1-14 zwecks Prüfung im Sinne der Erwägungen – an die Vorinstanz, 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 Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG.

Es handelt sich um eine mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 17'292.–. Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. S. Kröger

versandt am:  
15. Oktober 2021