

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: PF210049-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,  
Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller und Ersatzrichter Dr. E. Pahud  
sowie Gerichtsschreiber Dr. M. Tanner

## **Beschluss vom 13. Januar 2022**

in Sachen

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

Gesuchsgegnerin und Beschwerdeführerin,

gegen

**Stadt Zürich, Liegenschaften,**

Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin,

betreffend

**Rechtsschutz in klaren Fällen / Ausweisung**

Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichtes Audienz des Bezirksgerichtes  
Zürich vom 3. Dezember 2021 (ER210152)

**Erwägungen:**

A. Mit Eingabe vom 16. November 2021 stellte die Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin (nachstehend Beschwerdegegnerin) beim Bezirksgericht Zürich, Einzelgericht Audienz (nachstehend Vorinstanz), das folgende Rechtsbegehren (act. 1):

- "1. Es sei die Gesuchsgegnerin zu verpflichten, die 3 ½-Zimmer-Maisonette-Wohnung Nr. C inklusive Kellerabteil Nr. .../C an der B.\_\_\_\_\_-strasse ..., ... Zürich, unverzüglich zu räumen und der Gesuchstellerin ordnungsgemäss und mit allen Schlüsseln zu übergeben.
2. Es sei das zuständige Stadtammannamt Zürich 11 anzuweisen, diesen Befehl auf erstes Verlangen der Gesuchstellerin zu vollstrecken.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Gesuchsgegnerin."

Mit Urteil vom 3. Dezember 2021 ordnete die Vorinstanz Folgendes an (act. 14):

- "1. Die Gesuchsgegnerin wird verurteilt, die 3 ½-Zimmer-Maisonette-Wohnung Nr. C, inklusive Kellerabteil Nr. .../C an der B.\_\_\_\_\_-strasse ..., ... Zürich unverzüglich zu räumen und der Gesuchstellerin ordnungsgemäss und mit allen Schlüsseln zu übergeben.
2. Das Stadtammannamt Zürich 11 wird angewiesen, Dispositiv-Ziffer 1 des mit einer Vollstreckbarkeitsbescheinigung versehenen Entscheids auf Verlangen der Gesuchstellerin zu vollstrecken. Die Kosten der Vollstreckung sind von der Gesuchstellerin vorzuschüssen. Sie sind ihr aber von der Gesuchsgegnerin zu ersetzen.
3. Die Entscheidgebühr von Fr. 500.– wird der Gesuchsgegnerin auferlegt. Sie wird von der Gesuchstellerin bezogen, ist ihr aber von der Gesuchsgegnerin zu ersetzen.
4. Der Antrag der Gesuchstellerin auf Parteientschädigung wird abgewiesen.

5. [Mitteilungen]

6. [Rechtsmittel der Beschwerde]"

B. Am 17. Dezember 2021 stellte die Beschwerdeführerin dem Obergericht eine undatierte Eingabe zu. Diese umfasst ein Schreiben, das sich aus biblischen Zitaten und kollorierten Illustrationen zusammensetzt, sowie das vorinstanzliche Ausweisungsurteil vom 3. Dezember 2021, welches sie ebenfalls mit biblischen Zitaten versehen hat (act. 15–17). Am 22. Dezember 2021 reichte die Beschwerdeführerin bei der Vorinstanz eine weitere undatierte Eingabe ein. Die Vorinstanz leitete diese an das Obergericht weiter (act. 18).

1.

1.1. Die Eingabe der Beschwerdeführerin richtet sich gegen einen Entscheid, der im Rechtsschutz in klaren Fällen und damit im summarischen Verfahren ergangen ist (Art. 257 in Verbindung mit Art. 248 lit. b ZPO). Im summarischen Verfahren beträgt die Beschwerdefrist 10 Tage (Art. 321 Abs. 2 ZPO). Die Vorinstanz stellte ihr Urteil der Beschwerdeführerin am 10. Dezember 2021 zu (act. 11b). Diese reichte ihr Rechtsmittel am 17. Dezember 2021 und damit fristgerecht ein (act. 15).

1.2. Wie jedes andere Rechtsmittel setzt auch die Beschwerde gemäss Art. 319 ff. ZPO zunächst eine Rechtsmittelerklärung voraus. Eine Rechtsmittelerklärung muss die bedingungslose, zweifelsfreie Willensäusserung der zum Weiterzug legitimierten Person enthalten, dass sie den fraglichen Entscheid nicht akzeptiert und folglich anfechten will. Eine Erklärung, aus der lediglich abzuleiten ist, dass die betroffene Person mit dem Entscheid ganz oder teilweise unzufrieden ist oder diesen kritisiert, genügt nicht (KassGer ZH, AC040102 vom 22. November 2004, E. 4.5). Die von der Beschwerdeführerin verfasste Eingabe an das Obergericht enthält keine solche Anfechtungserklärung. Sie setzt sich bloss aus einem aufwändig verzierten Couvert, dem mit Bibelzitaten beschriebenen vorinstanzlichen Entscheid sowie einem mehrseitigen, ebenfalls mit Bibelsprüchen und Illustrationen versehenen Begleitschreiben zusammen. Als unterliegende Partei in ei-

nem Ausweisungsverfahren ist zwar lebensnah davon auszugehen, dass die Beschwerdeführerin mit dem Verlust ihrer Wohnung nicht einverstanden sein wird. Auch hätte sie wohl kaum einen derart umfangreichen Brief an das Obergericht gesandt, wenn sie den vorinstanzlichen Entscheid vollumfänglich akzeptieren würde. Indessen ersetzt ein solches rein mutmassliches Anfechtungsinteresse die erforderliche Rechtsmittelerklärung nicht. Auf die Beschwerde ist daher nicht einzutreten.

2.

2.1. Selbst wenn die erforderliche Anfechtungserklärung vorläge, wäre auf das Rechtsmittel auch noch aus zwei weiteren Gründen nicht einzutreten. Eine Beschwerde muss innerhalb der Rechtsmittelfrist begründet werden und zudem ein Rechtsbegehren enthalten (CHK-Sutter-Somm/Seiler, Art. 321 ZPO N 13; BGE 137 III 617 E. 4.2.2). Aus der Begründung muss hervorgehen, dass und weshalb der Entscheid angefochten wird und ob dieser geändert oder aufgehoben werden soll (BGE 137 III 617 E. 4.2.2). Bei Rechtsmitteleingaben von Laien genügt als Antrag eine Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie das Obergericht entscheiden soll. Zur Begründung reicht aus, wenn auch nur ganz rudimentär zum Ausdruck kommt, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet resp. weshalb der angefochtene Entscheid nach Auffassung der Beschwerde führenden Partei unrichtig sein soll. Sind auch diese Voraussetzungen nicht gegeben, ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel (sog. Noven) sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO).

2.2. Die von der Beschwerdeführerin eingereichte Eingabe setzt sich aus zahlreichen Bibelziten und Zeichnungen zusammen (act. 15–18). Demgegenüber fehlt darin ein ausdrückliches oder zumindest sinngemässes Rechtsbegehren. Es bleibt folglich unklar, ob die Beschwerdeführerin den vorinstanzlichen Entscheid ganz oder bloss teilweise anfechten möchte. Ebenso wenig enthalten die genannten Schreiben der Beschwerdeführerin eine Begründung. Die Beschwerdeführerin versah den angefochtenen Entscheid mit zahlreichen biblischen Sprüchen. Vereinzelt macht sie in ihren beiden Eingaben auch kurze abschätzige Bemerkungen

zur vorinstanzlichen Richterin sowie weiteren Amtspersonen (zum Beispiel act. 15 S. 5; act. 17 Blatt 1 und 3; act. 18 Blatt 3). Die Beschwerdeführerin setzt sich auf diese Weise nicht in rechtsgenügender Weise mit dem Urteil vom 3. Dezember 2021 auseinander. Entsprechend bleibt unklar, an welchem Mangel dieses leiden soll. Es sind auch keine augenfälligen Fehler ersichtlich, welche ein Eingreifen von Amtes erlauben würden. Damit genügt sie selbst den für Laien herabgesetzten Anforderungen an das Rechtsbegehren und die Begründung nicht, weshalb auf ihre Beschwerde nicht einzutreten ist.

3.1. Die Beschwerdeführerin unterliegt im vorliegenden Rechtsmittelverfahren vollumfänglich. Ausgangsgemäss sind ihr deshalb die Prozesskosten aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 Satz 1 ZPO). Die Höhe der Gerichtsgebühr bestimmt sich in einer vermögensrechtlichen Angelegenheit nach dem Streitwert. Der Streitwert im Ausweisungsverfahren beträgt in der Regel sechs Monatsmietzinsen (OGer ZH, PF190054 vom 5. Dezember 2019, E. 8b). Der Bruttomietzins beträgt vorliegend Fr. 1'205.– (act. 3/2), was zu einem Streitwert von Fr. 7'230.– führt (vgl. auch act. 14 S. 4). Folglich beträgt die ordentliche Gerichtsgebühr Fr. 1'362.20 (Fr. 1'050.– + Fr. 312.20). Dieser Betrag ist in Anwendung von § 12 Abs. 1 in Verbindung mit § 8 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 GebV OG auf Fr. 500.– zu reduzieren.

3.2. Als unterliegende Partei hat die Beschwerdeführerin keinen Anspruch auf eine Umtriebsentschädigung. Der Beschwerdegegnerin ist durch das vorliegende Verfahren kein nennenswerter Aufwand entstanden. Entsprechend ist auch ihr keine Umtriebsentschädigung zuzusprechen.

### **Es wird beschlossen:**

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 500.– festgesetzt und der Beschwerdeführerin auferlegt.
3. Es werden keine Umtriebsentschädigungen zugesprochen.

4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerin unter Beilage der Eingaben der Beschwerdeführerin (act. 15 und 18), sowie an das Bezirksgericht Zürich, Einzelgericht Audienz, 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. 7'230.—.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

Dr. M. Tanner

versandt am:  
14. Januar 2022