

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PF220012-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller und Oberrichter Dr. M. Sarbach
sowie Gerichtsschreiberin MLaw C. Funck

Beschluss vom 1. März 2022

in Sachen

A. _____,

Gesuchsgegner und Beschwerdeführer

gegen

Kanton Zürich,

Gesuchsteller und Beschwerdegegner

vertreten durch Kanton Zürich,

betreffend **Ausweisung**

Beschwerde gegen eine Verfügung des Einzelgerichtes im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Uster vom 26. Januar 2022 (ER210012)

Erwägungen:

1.1. Der Gesuchsgegner und Beschwerdeführer (nachfolgend: Beschwerdeführer) hatte vom Gesuchsteller und Beschwerdegegner (nachfolgend: Beschwerdegegner) ein Teilgrundstück (ca. 800 m²) zur Nutzung als Schrebergarten in der Liegenschaft Kat.-Nr. 1 in ... B. _____ gepachtet. Am 27. Oktober 2020 kündigte der Beschwerdegegner den Vertrag. Der Beschwerdeführer gab das Pachtobjekt jedoch nicht zurück.

1.2. Mit Eingabe vom 15. April 2021 stellte daraufhin der Beschwerdegegner beim Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Uster (nachfolgend: Vorinstanz) ein Ausweisungsbegehren (act. 1). Nach Durchführung des Verfahrens verpflichtete die Vorinstanz den Beschwerdeführer mit Urteil vom 30. November 2021 in Gutheissung des Ausweisungsbegehrens, das Pachtobjekt unverzüglich zu räumen und dem Beschwerdegegner ordnungsgemäss zu übergeben. Zudem wurden Vollstreckungsanordnungen getroffen (act. 39). Der Entscheid erging ohne Begründung mit dem Hinweis an die Parteien, dass sie innert zehn Tagen von dessen Zustellung an bei der Vorinstanz eine Begründung verlangen könnten (vgl. act. 39, Dispositiv-Ziffer 7). Mit Schreiben vom 22. Januar 2022 ersuchte der Beschwerdeführer um Zustellung eines begründeten Entscheides (act. 41). Die Vorinstanz trat auf dieses Begehren mit Verfügung vom 26. Januar 2022 nicht ein (act. 42 = act. 47; nachfolgend zitiert als act. 47).

1.3. Gegen diesen Entscheid erhob der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 16. Februar 2022 (Datum Poststempel) innert Frist (vgl. act. 43) Beschwerde bei der Kammer (act. 48). Am 24. Februar 2022 beantragte er sodann sinngemäss die Gewährung der aufschiebenden Wirkung (act. 50).

1.4. Die Akten der Vorinstanz wurden beigezogen (act. 1-45). Da sich die Beschwerde, wie nachfolgend aufzuzeigen sein wird, sogleich als unbegründet erweist, kann auf die Einholung einer Beschwerdeantwort verzichtet werden (Art. 322 Abs. 1 ZPO). Dem Beschwerdegegner sind mit dem vorliegenden Entscheid lediglich Kopien der Eingaben des Beschwerdeführers zuzustellen.

2.1. Das Beschwerdeverfahren richtet sich nach den Art. 319 ff. ZPO. Gemäss Art. 321 Abs. 1 ZPO ist die Beschwerde bei der Rechtsmittelinstanz schriftlich und begründet einzureichen. Das bedeutet einerseits, dass konkrete Rechtsmittelanträge zu stellen sind, aus denen hervorgeht, in welchem Umfang der vorinstanzliche Entscheid angefochten wird. Bei Laien wird sehr wenig verlangt; als Antrag genügt eine – allenfalls in der Begründung enthaltene – Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie das Obergericht entscheiden soll (vgl. etwa OGer ZH PF110034 vom 22. August 2011 E. 3.2; Hungerbühler/Bucher, DIKE-Komm-ZPO, 2. Aufl. 2016, Art. 321 N 17 i.V.m. Art. 311 N 16 und 26). Im Rahmen der Begründung ist andererseits darzulegen, an welchen Mängeln der vorinstanzliche Entscheid leidet. Die Beschwerde führende Partei hat sich mit anderen Worten mit dem angefochtenen Entscheid auseinanderzusetzen und im Einzelnen aufzuzeigen, aus welchen Gründen er falsch ist (vgl. etwa ZK ZPO-Freiburghaus/Afheldt, 3. Aufl. 2016, Art. 321 N 14 f.). Bei Parteien ohne anwaltliche Vertretung wird an die Begründungslast ebenfalls ein weniger strenger Massstab angelegt (OGer ZH PS110192 vom 21. Februar 2012 E. 5.1). Enthält die Beschwerde keinen rechtsgenügenden Antrag oder keine Begründung, ist darauf nicht einzutreten (vgl. statt vieler: Hungerbühler/Bucher, DIKE-Komm-ZPO, 2. Aufl. 2016, Art. 321 N 17 i.V.m. Art. 311 N 28 und 46).

2.2. Den Ausführungen des Beschwerdeführers in der Beschwerde kann entnommen werden, dass er um die Zustellung eines begründeten Entscheids ersucht (vgl. act. 48). Angesichts dessen, dass der Beschwerdeführer juristischer Laie ist, gilt dies als hinreichender Antrag im oben dargelegten Sinn, ist doch davon auszugehen, dass damit die Aufhebung des angefochtenen Entscheides und die Verpflichtung der Vorinstanz zum Verfassen einer Begründung beantragt wird.

2.3. Die Beschwerdebegründung genügt aber selbst den für Laien herabgesetzten Anforderungen nicht. Die Vorinstanz war auf das an sie gerichtete Begehren um Begründung nicht eingetreten, weil dieses nach Fristablauf gestellt worden war: Das Urteil vom 30. November 2021 gelte dem Beschwerdeführer am 8. Dezember 2021 – sieben Tage nach Eingang bei der Bestimmungspoststelle, welcher der Beschwerdeführer (bis 17. Januar 2022) einen Rückbehaltauftrag

erteilt gehabt hätte – als zugestellt, womit die zehntägige Frist zum Verlangen einer Begründung am 20. Dezember 2021 abgelaufen sei. Mit seinem Gesuch vom 22. Januar 2022 habe der Beschwerdeführer diese Frist nicht gewahrt (act. 47). Der Beschwerdeführer setzt sich mit diesen Ausführungen in keiner Art und Weise auseinander. Vielmehr bringt er – abgesehen von diversen beleidigenden Äusserungen – zur Sache lediglich vor, er habe ein Recht auf eine Begründung, ohne aufzuzeigen, inwiefern der angefochtene Entscheid falsch sein soll und weshalb er sein Begehren um Begründung rechtzeitig gestellt habe. Damit ist auf die Beschwerde ohne Weiteres nicht einzutreten. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der Antrag um Erteilung der aufschiebenden Wirkung gegenstandslos und ist entsprechend abzuschreiben. Der Vollständigkeit halber ist darauf hinzuweisen, dass die Beschwerde, selbst wenn auf sie einzutreten gewesen wäre, nicht hätte gutgeheissen werden können. Denn die Ausführungen der Vorinstanz zur Zustellung des Entscheides vom 30. November 2021 und zum Fristenlauf sind nicht zu beanstanden.

3. Der Beschwerdeführer ist sodann auf Folgendes aufmerksam zu machen:

3.1. Wenn er in der Beschwerde ausführt, er sei auf unbestimmte Zeit als nicht zu erreichen zu betrachten (act. 48 S. 2), so ist er darauf hinzuweisen, dass eine Partei, welche in ein Gerichtsverfahren involviert ist, auch bei allfälligen Abwesenheiten für ihre Erreichbarkeit besorgt zu sein hat. Wie dem Beschwerdeführer bereits von der Vorinstanz mitgeteilt wurde (vgl. act. 3), gelten Zustellungen durch das Gericht selbst dann als am siebten Tag nach dem Zustellversuch als zugestellt, wenn gegenüber der Post ein Rückbehaltungsauftrag erteilt wurde (sofern die Partei Kenntnis vom laufenden Verfahren hatte [dies war vorliegend der Fall, vgl. act. 14]) und die Sendung nicht innert Frist abgeholt wird (vgl. Art. 138 Abs. 3 lit. a ZPO und ZR 112 [2013] Nr. 34). Der Beschwerdeführer kann daher nichts zu seinen Gunsten daraus ableiten, dass er sich als nicht erreichbar bezeichnet hat.

3.2. Die Beschwerde besteht zum grössten Teil aus Ausfälligkeiten und Beleidigungen (vgl. act. 48). Der Beschwerdeführer ist darauf hinzuweisen, dass dies nicht tolerierbar ist und bei Wiederholung in Anwendung von Art. 128 Abs. 1 ZPO

zu einem Verweis oder einer Busse von bis zu Fr. 1'000.– führen kann oder die Eingabe ohne weiteres zurückgeschickt wird (Art. 132 Abs.3 ZPO).

4.1. Ausgangsgemäss wird der unterliegende Beschwerdeführer für das Rechtsmittelverfahren kostenpflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Ausgehend von einem Streitwert von Fr. 300.– (vgl. act. 3) ist die zweitinstanzliche Entscheidgebühr in Anwendung von § 4 Abs. 1, § 8 Abs. 1 und § 12 Abs. 1 und 2 GebV OG auf Fr. 100.– festzusetzen und dem Beschwerdeführer aufzuerlegen.

4.2. Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen: Dem Beschwerdeführer nicht, weil er als unterliegende Partei gilt (vgl. Art. 106 Abs. 1 ZPO), und dem Beschwerdegegner nicht, weil ihm im vorliegenden Verfahren keine Umtriebe entstanden sind, die zu entschädigen wären.

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Das Gesuch um Gewährung der aufschiebenden Wirkung wird als gegenstandslos geworden abgeschrieben.
3. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 100.– festgesetzt und dem Beschwerdeführer auferlegt.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Beschwerdegegner unter Beilage von Kopien von act. 48 und act. 50, sowie an das Bezirksgericht Uster, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen Akten gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist an die Vorinstanz zurück.

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 Fr. 300.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

i.V. Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Götschi

versandt am:
1. März 2022