

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: PF220013-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 23. März 2022**

in Sachen

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

Gesuchsgegner und Beschwerdeführer,

gegen

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

Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin,

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X1.\_\_\_\_\_,

vertreten durch Rechtsanwalt MLaw X2.\_\_\_\_\_,

betreffend

**Ausweisung / Rechtsschutz in klaren Fällen / Kostenvorschuss**

**Beschwerde gegen eine Verfügung des Einzelgerichtes des Bezirksgerichtes Bülach vom 21. Januar 2022 (ER220008)**

### **Erwägungen:**

1.1. Der Gesuchsgegner und Beschwerdeführer (nachfolgend: Beschwerdeführer) mietete von der Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin (nachfolgend: Beschwerdegegnerin) die 3.5-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss rechts an der C.\_\_\_\_\_ ... [Strasse] in D.\_\_\_\_\_ sowie den Einstellplatz Nr. .... Das Mietverhältnis wurde gemäss der Beschwerdegegnerin infolge Zahlungsverzugs ausserordentlich per 31. Dezember 2021 gekündigt. Der Beschwerdeführer focht die Kündigung mit Eingabe vom 15. Dezember 2021 bei der Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirksgerichts Bülach an und verblieb im Mietobjekt. Die Beschwerdegegnerin stellte daraufhin mit Eingabe vom 17. Januar 2022 beim Einzelgericht des Bezirksgerichts Bülach (nachfolgend: Vorinstanz) ein Ausweisungsbegehren gegen den Beschwerdeführer (act. 7/1). Mit Verfügung vom 21. Januar 2022 setzte die Vorinstanz der Beschwerdegegnerin Frist zur Leistung eines Kostenvorschusses von Fr. 1'100.– an (act. 3 = act. 6 = act. 7/4 = act. 9/1; nachfolgend zitiert als act. 6).

1.2. Dagegen erhob der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 17. Februar 2022 (Datum Poststempel) Beschwerde bei der Kammer, wobei er sinngemäss die Durchführung eines ordentlichen Verfahrens beantragte (act. 2). Sodann reichte der Beschwerdeführer am 23. Februar 2022 (Datum Poststempel) eine Eingabe ein, mit welcher er sinngemäss die Aufhebung des angefochtenen Entscheides und die Abweisung des Ausweisungsbegehrens der Beschwerdegegnerin beantragte. Diese Eingabe solle diejenige vom 17. Februar 2022 ersetzen (act. 8). Den Parteien wurde am 25. Februar 2022 Mitteilung von den Beschwerdeschriften gemacht (act. 10/1-2). Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (vgl. act. 7/1-12). 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). Der Beschwerdegegnerin sind mit dem vorliegenden Entscheid lediglich Kopien der Eingaben des Beschwerdeführers zuzustellen.

2.1. Die erste Eingabe des Beschwerdeführers wurde innert der zehntägigen Beschwerdefrist gemäss Art. 321 Abs. 2 ZPO und damit rechtzeitig eingereicht

(vgl. act. 7/5/2). Zur Behandlung des darin enthaltenen Antrages ist die Kammer jedoch nicht zuständig. Der Beschwerdeführer hat selbst ein ordentliches Verfahren in die Wege geleitet, wobei die Schlichtungsbehörde ihr Verfahren mit Verfügung vom 22. Februar 2022 sistierte (act. 7/9). Die Weiterführung dieses Verfahrens wäre bei der Schlichtungsbehörde oder mittels Anfechtung von deren Verfügung vom 22. Februar 2022 zu verlangen. Der Beschwerdegegnerin stand es demgegenüber frei, einen separaten Prozess betreffend Ausweisung anhängig zu machen, dessen Verfahrensart im Übrigen nicht im Belieben der Vorinstanz steht, sondern von der ZPO vorgegeben ist. Insofern ist auf die Beschwerde nicht einzutreten.

2.2. Gemäss der Sendungsverfolgung der Post holte der Beschwerdeführer den angefochtenen Entscheid am 7. Februar 2022 bei der Post ab und nicht wie von ihm auf dem Empfangsschein falsch vermerkt am 17. Februar 2022 (vgl. act. 7/5/2). Damit ist die zweite Eingabe des Beschwerdeführers nach Ablauf der Beschwerdefrist erfolgt, sodass darauf nicht einzutreten ist. Ohnehin ist der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Entscheid nicht beschwert, verpflichtete die Vorinstanz doch nicht ihn, sondern die *Beschwerdegegnerin* zur Leistung eines Kostenvorschusses. Auf die Vorbringen des Beschwerdeführers zur Sache (vgl. act. 2 und act. 8) braucht daher nicht eingegangen zu werden. Er wird im Verfahren vor der Vorinstanz zu einem späteren Zeitpunkt Gelegenheit erhalten, seine diesbezüglichen Ausführungen vorzubringen.

3. Die Gerichtsgebühr, die in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2, § 8 Abs. 1 und § 12 Abs. 1 und 2 GebV OG ausgehend vom Streitwert von Fr. 14'160.– (vgl. act. 6) auf Fr. 150.– festzusetzen ist, ist dem unterliegenden Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen; dem Beschwerdeführer nicht aufgrund seines Unterliegens und der Beschwerdegegnerin nicht mangels Aufwänden im vorliegenden Verfahren.

**Es wird beschlossen:**

1. Auf die Beschwerden wird nicht eingetreten.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 150.– festgesetzt und dem Beschwerdeführer auferlegt.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerin unter Beilage von Doppeln von act. 2 und 8, sowie an das Bezirksgericht Bülach, 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 Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG.

Es handelt sich um eine mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 14'160.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

i. V. Der Gerichtsschreiber:

Dr. M. Tanner

versandt am: