

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PF220025-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur und Oberrichterin lic. iur. M. Stammbach sowie Gerichtsschreiberin MLaw C. Funck

Beschluss vom 7. Juni 2022

in Sachen

1. **A.** _____,
2. ...
3. ...
4. ...

Gesuchsgegnerin und Beschwerdeführerin,

gegen

1. **B.** _____,
2. **C.** _____,

Gesuchsteller und Beschwerdegegner,

betreffend

Rechtsschutz in klaren Fällen / Ausweisung / Kostenvorschuss

Beschwerde gegen eine Verfügung des Einzelgerichtes Audienz des Bezirksgerichtes Zürich vom 9. Mai 2022 (ER220071)

Erwägungen:

1.1. Die Gesuchsteller und Beschwerdegegner (nachfolgend: Beschwerdegegner) vermieteten das Ladenlokal im Parterre rechts an der D.____-strasse ... in ... Zürich ab dem 1. März 2019 an E.____, welcher es seinerseits per 1. Juli 2020 an die Gesuchsgegnerin 1 und Beschwerdeführerin (nachfolgend: Beschwerdeführerin) untervermietete. Diese wiederum vermietete das Mietobjekt ab dem 12. November 2020 weiter an die F.____ GmbH, welche das Lokal anscheinend durch G.____ betreiben liess. E.____ kündigte den (Haupt)Mietvertrag mit Schreiben vom 31. August 2021 per Ende März 2022. Das Mietobjekt wurde jedoch nicht rechtzeitig an die Beschwerdegegner übergeben, worauf diese mit Eingabe vom 8. April 2022 beim Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichtes Zürich (nachfolgend: Vorinstanz) ein Ausweisungsbegehren gegen die Beschwerdeführerin sowie die H.____ GmbH, deren Geschäftsführerin I.____ und G.____ An stellten (act. 5/1). Im Verlaufe des Verfahrens verlangte die Vorinstanz von den Beschwerdegegnern mit Verfügung vom 13. April 2022 einen Kostenvorschuss von Fr. 950.– (act. 5/3) und setzte, da dieser nicht geleistet wurde, schliesslich mit Verfügung vom 9. Mai 2022 eine Nachfrist an unter der Androhung, bei Säumnis auf das Ausweisungsgesuch nicht einzutreten (act. 3 = act. 4 = act. 5/14; nachfolgend zitiert als act. 4).

1.2. Dagegen erhob die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 18. Mai 2022 (Datum Poststempel) Beschwerde bei der Kammer, wobei sie sinngemäss die Aufhebung der angefochtenen Verfügung und den Verzicht auf die Erhebung eines Kostenvorschusses beantragte (act. 2). Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (vgl. act. 5/1-15). 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). Den Beschwerdegegnern ist mit dem vorliegenden Entscheid lediglich eine Kopie der Eingabe der Beschwerdeführerin zuzustellen.

2. Die Beschwerdeführerin ist durch den angefochtenen Entscheid nicht beschwert, verpflichtete die Vorinstanz doch nicht sie, sondern die *Beschwerdegegner* zur Leistung eines Kostenvorschusses (vgl. act. 4). Auf die

Vorbringen der Beschwerdeführerin zur Sache (vgl. act. 2) braucht daher nicht eingegangen zu werden. Es steht der Beschwerdeführerin frei, diese – soweit nicht ohnehin bereits geschehen (vgl. act. 5/13) – im erstinstanzlichen Verfahren vorzubringen.

3. Umständehalber – die Beschwerdeführerin scheint als juristischer Laie irrtümlich davon ausgegangen zu sein, dass ihr Kosten auferlegt wurden, nachdem sie sich vor der Vorinstanz auf einen entsprechenden Antrag der Beschwerdegegner hin (vgl. act. 5/5) zu den Kosten- und Entschädigungsfolgen hatte äussern müssen (vgl. act. 5/9 und act. 5/13) – ist auf das Erheben von Gerichtskosten für das zweitinstanzliche Verfahren zu verzichten. Parteienschädigungen sind keine zuzusprechen; der Beschwerdeführerin nicht aufgrund ihres Unterliegens und den Beschwerdegegnern nicht mangels Aufwänden im vorliegenden Verfahren.

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Für das zweitinstanzliche Verfahren werden keine Kosten erhoben.
3. Es werden keine Parteienschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegner unter Beilage einer Kopie von act. 2, sowie an das Bezirksgericht Zürich, 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. 6'660.—.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw C. Funck

versandt am: