

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PF230020-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur und Oberrichterin lic. iur. A. Strähl sowie Gerichtsschreiber MLaw B. Lakic

Beschluss vom 12. April 2022

in Sachen

A. _____,

Gesuchsgegner und Beschwerdeführer,

gegen

B. _____ **AG**,

Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin,

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. _____

betreffend **Rechtsschutz in klaren Fällen / Ausweisung**

Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichtes Audienz des Bezirksgerichtes Zürich vom 6. März 2023 (ER230021)

Erwägungen:

1.1. Der Beschwerdeführer schloss mit der Beschwerdegegnerin am 21. Mai 2021 einen unbefristeten Mietvertrag über eine 1-Zimmerwohnung an der C.____-strasse ..., ... Zürich, ab. Mit Eingabe vom 7. Februar 2023 (Datum Poststempel) gelangte die Beschwerdegegnerin an die Vorinstanz und stellte gestützt auf Art. 257 ZPO (Rechtsschutz in klaren Fällen) ein Ausweisungsbegehren (act. 1). Daraufhin wurde dem Beschwerdeführer mit Verfügung vom 8. Februar 2023 Frist zur Stellungnahme angesetzt (act. 6). Mit Eingabe vom 18. Februar 2023 (Datum Poststempel: 20. Februar 2023) nahm der Beschwerdeführer zum Ausweisungsbegehren Stellung (act. 10). Mit Urteil vom 6. März 2023 hiess die Vorinstanz das Ausweisungsbegehren gut. Zugleich wurde das Stadtammannamt Zürich ... angewiesen, den Ausweisungsbefehl auf Verlangen der Beschwerdegegnerin zu vollstrecken (act. 12 = act. 17).

1.2. Mit Eingabe vom 23. März 2023 (Datum Poststempel: 25. März 2023) erhob der Beschwerdeführer rechtzeitig Beschwerde gegen das vorinstanzliche Urteil (act. 18; zur Rechtzeitigkeit act. 13b). Die Beschwerde wurde nicht unterzeichnet.

1.3. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (vgl. act. 1 – 15). Das Verfahren ist spruchreif. Auf die Ausführungen des Beschwerdeführers ist nur insoweit einzugehen, als sie für den Beschwerdeentscheid relevant sind.

2. Im Beschwerdeverfahren können die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerde ist innerhalb der Rechtsmittelfrist schriftlich, begründet und mit Rechtsmittelanträgen versehen einzureichen (Art. 321 ZPO). 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 bzw. weshalb der angefochtene Entscheid nach Auffassung der die Beschwerde führenden Partei unrichtig sein soll, was eine Auseinandersetzung mit den vorinstanzlichen Erwä-

gungen voraussetzt. Sind auch diese Voraussetzungen nicht gegeben, ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO).

3. Der Beschwerdeführer bringt vor, die Vorinstanz sei auf seine Stellungnahme vom 18. Februar 2023 nicht eingegangen (act. 18). Dies trifft jedoch nicht zu. Die Vorinstanz fasste im angefochtenen Entscheid zunächst die Stellungnahme des Beschwerdeführers vom 18. Februar 2023 zusammen (act. 17 E. 4.4.). Anschliessend erwog sie, die Vorbringen des Beschwerdeführers vermöchten an der klaren Rechtslage nichts zu ändern. Dass die Beschwerdegegnerin in der Vergangenheit Zahlungsverzögerungen aus Kulanz toleriert haben sollte, stehe nicht in Widerspruch zu ihrem Gesuch und vermöge nichts an ihrem ausserordentlichen Kündigungsrecht gemäss Art. 257d Abs. 2 OR zu ändern, zumal dies nicht als ausdrückliche Erlaubnis zur verspäteten Zahlung der Mietzinse zu qualifizieren sei. Zudem sei eine Erstreckung des Mietverhältnisses bei Zahlungsrückstand des Mieters ausgeschlossen. Schliesslich sei es für das Vorliegen einer klaren Rechtslage auch keine Voraussetzung, dass in dem zwischen den Parteien am Bezirksgericht Zürich hängigen Schlichtungsverfahren betreffend Kündigungsschutz bereits ein Entscheid ergangen sei. Auch wenn sich die Gültigkeit der Kündigung im vorliegenden Verfahren als Vorfrage stelle, sei Rechtsschutz in klaren Fällen zu gewähren, wenn wie vorliegend keine Zweifel an der Vollständigkeit der Sachverhaltsdarstellung bestünden und die Kündigung gestützt darauf als klar berechtigt erscheine (act. 17 E. 4.5.). Inwiefern diese Erwägungen unrichtig sein sollen, zeigt der Beschwerdeführer nicht auf. Ein blosser Verweis auf seine Stellungnahme im vorinstanzlichen Verfahren reicht nicht aus. Auch im Übrigen legt er nicht dar, an welchen Mängeln das vorinstanzliche Urteil leiden soll. Er führt einzig aus, im Urteil werde argumentiert, die Beschwerdegegnerin habe die Formen und Fristen eingehalten. Sie habe aber die Regeln des Anstandes nicht eingehalten und sei auf ein Schlichtungsverfahren nicht eingegangen (act. 18). Unklar ist, was der Beschwerdeführer daraus ableiten möchte. Auf die zitierte vorinstanzliche Argumentation, welche das Verhältnis zwischen Kulanz und Zahlungsverzugskündigung behandelt, geht er nicht ein. Dies genügt den – auch un-

ter Berücksichtigung der für Laien herabgesetzten – Anforderungen an die Begründung einer Beschwerde nicht.

Zusammenfassend zeigt der Beschwerdeführer mit seinen Ausführungen nicht im Ansatz auf, was an den vorinstanzlichen Erwägungen falsch ist. Damit kommt er seiner Begründungspflicht nicht nach, und auf die Beschwerde ist entsprechend nicht einzutreten. Unter diesen Umständen ist darauf zu verzichten, dem Beschwerdeführer eine Nachfrist i.S.v. Art. 132 Abs. 1 ZPO anzusetzen, um seine Eingabe mit einer Unterschrift zu versehen.

4. Der Beschwerdeführer unterliegt, indes ist umständehalber von der Erhebung von Gerichtskosten abzusehen. Parteientschädigungen sind nicht zuzusprechen, dem Beschwerdeführer nicht, da er unterliegt, der Beschwerdegegnerin nicht, weil sie sich im Rechtsmittelverfahren nicht äussern musste und ihr daher keine Umtriebe entstanden sind, die zu entschädigen wären.

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerin unter Beilage eines Doppels von act. 18, 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 Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.

Es handelt sich um eine mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt CHF 7'440.-.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

MLaw B. Lakic

versandt am: