

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: PF230025-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller, Vorsitzende, Oberrichterin  
lic. iur. A. Strähl und Ersatzrichter lic. iur. T. Engler sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. A. Götschi

## **Beschluss vom 3. Mai 2023**

in Sachen

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

Gesuchsgegnerin und Beschwerdeführerin

gegen

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

Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X.\_\_\_\_\_,

betreffend **Rechtsschutz in klaren Fällen (Ausweisung)**

Beschwerde gegen einen Entscheid des Einzelgerichtes Audienz des Bezirksgerichtes Zürich vom 27. März 2023 (ER230022)

## **Erwägungen:**

### 1. Prozessgeschichte

1.1 Mit Eingabe vom 4. Februar 2023 (Poststempel; vgl. act. 1, act. 2 und act. 3/1-18) stellte die Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin (nachfolgend: Beschwerdegegnerin) beim Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichtes Zürich (nachfolgend: Vorinstanz) ein Ausweisungsgesuch gegen die Gesuchsgegnerin und Beschwerdeführerin (nachfolgend: Beschwerdeführerin) betreffend den Bastelraum (Obj.-Nr. A2 18), 2. UG, C.\_\_\_\_-platz ..., ... Zürich. Die Vorinstanz setzte der Beschwerdeführerin mit Verfügung vom 8. Februar 2023 (act. 5) Frist an, um schriftlich zum Ausweisungsbegehren Stellung zu nehmen. D.\_\_\_\_, Mitglied des Verwaltungsrates der Beschwerdeführerin mit Einzelunterschrift (vgl. act. 23), nahm für die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 20. März 2023 (act. 15) zum Ausweisungsgesuch Stellung. Gleichzeitig stellte er für die Beschwerdeführerin sinngemäss ein Gesuch um Sistierung des Ausweisungsverfahrens und ein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege (vgl. a.a.O.).

1.2 Mit Entscheid vom 27. März 2023 (act. 16 = act. 21 [Aktensexemplar]) wies die Vorinstanz das Sistierungsgesuch der Beschwerdeführerin ab (a.a.O., Dispositiv-Ziffer 1), verpflichtete sie, den Bastelraum (Obj.-Nr. A2 18), 2. UG, C.\_\_\_\_-platz ..., ... Zürich, unverzüglich der Beschwerdegegnerin ordnungsgemäss geräumt und gereinigt mit sämtlichen Schlüsseln zu übergeben (a.a.O., Dispositiv-Ziffer 2), und wies das Stadttammannamt Zürich ... an, Dispositiv-Ziffer 2 des mit einer Vollstreckbarkeitsbescheinigung versehenen Entscheids auf erstes Verlangen der Beschwerdegegnerin zu vollstrecken. Die Kosten der Vollstreckung seien von der Beschwerdegegnerin vorzuschliessen, seien ihr aber von der Beschwerdeführerin zu ersetzen (a.a.O., Dispositiv-Ziffer 3). Weiter wies die Vorinstanz das Gesuch der Beschwerdeführerin um unentgeltliche Rechtspflege ab (a.a.O., Dispositiv-Ziffer 4), auferlegte ihr die auf Fr. 150.– festgesetzte Entscheidgebühr, bezog diese aus dem von der Beschwerdegegnerin geleisteten Kostenvorschuss und ordnete an, dass die Beschwerdeführerin diese der Beschwerdegegnerin zu ersetzen habe (vgl. a.a.O., Dispositiv-Ziffer 5). Zudem verpflichtete die Vorinstanz

die Beschwerdeführerin, der Beschwerdegegnerin eine Parteientschädigung von Fr. 156.15 zu bezahlen (a.a.O., Dispositiv-Ziffer 6).

1.3 Gegen diesen Entscheid erhebt D.\_\_\_\_\_ für die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 11. April 2023 (act. 22) Beschwerde.

1.4 Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1-19). Auf das Einholen einer Beschwerdeantwort wird verzichtet (vgl. Art. 322 Abs. 1 ZPO).

## 2. Prozessuales

2.1 Ein Rechtsmittel ist bei der Rechtsmittelinstanz innert der Rechtsmittelfrist schriftlich und begründet einzureichen. Aus der Obliegenheit zu Begründung ergibt sich, dass das Rechtsmittel zudem Rechtsmittelanträge zu enthalten hat, aus denen hervorgeht, wie die Rechtsmittelinstanz nach Auffassung der Rechtsmittel führenden Partei entscheiden soll. Bei Rechtsmitteleingaben von Laien braucht es keinen formellen Antrag, sondern genügt auch eine Formulierung in der Begründung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie die Rechtsmittelinstanz entscheiden soll. Zur Begründung reicht aus, wenn auch nur rudimentär zum Ausdruck kommt, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet resp. weshalb der angefochtene Entscheid nach Auffassung der Rechtsmittel führenden Partei unrichtig sein soll. Sind auch diese Voraussetzungen nicht gegeben, wird auf ein Rechtsmittel nicht eingetreten (vgl. statt vieler BGE 137 III 617 ff., E. 4.2.2; BGE 134 II 244 ff. E. 2.4.2; OGer ZH PF130050 vom 25. Oktober 2013, E. II./2.1; BK ZPO-STERCHI, Bern 2012, Art. 321 N 18 und 22).

2.2 D.\_\_\_\_\_ verweist in seiner Beschwerde einzig darauf, dass eine Begründung noch folge (vgl. act. 22). Der vorinstanzliche Entscheid wurde der Beschwerdeführerin bzw. D.\_\_\_\_\_ am Mittwoch, den 29. März 2023 zugestellt (vgl. act. 17 i.V.m. act. 18b). Die 10-tägige Beschwerdefrist (vgl. Art. 257 Abs. 1 ZPO i.V.m. Art. 321 Abs. 2 ZPO) ist daher am Montag, den 11. April 2023 abgelaufen (vgl. Art. 142 Abs. 1 i.V.m. Abs. 3 ZPO). Die erwähnte Begründung der Beschwerde ist jedoch nicht eingegangen. Es fehlt damit an einer begründeten Beschwerde.

2.3 Auf die Beschwerde ist nicht einzutreten.

3. Kosten- und Entschädigungsfolgen

Umstände halber ist auf das Erheben von Kosten zu verzichten. Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen.

**Es wird beschlossen:**

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Es werden für das Beschwerdeverfahren keine Kosten erhoben.
3. Es werden keine Parteientschädigungen für das Beschwerdeverfahren zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdeführerin eigenhändig gegen Empfangsschein an D.\_\_\_\_\_, c/o Gefängnis Limmattal, Weingerstrasse 1, Postfach, 8953 Dietikon, an die Beschwerdegegnerin unter Beilage einer Kopie der Beschwerdeschrift (act. 22), sowie an das Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichtes 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 vermögensrechtliche mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert wurde nicht ermittelt.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Götschi

versandt am: