

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PF240029-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Oberrichterin lic. iur. A. Strähl und Oberrichter Dr. E. Pahud sowie
Gerichtsschreiberin MLaw C. Widmer

Urteil vom 21. Juni 2024

in Sachen

A. _____,

Gesuchsgegner und Beschwerdeführer

gegen

B. _____,

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 30. Mai 2024 (ER240063)

Erwägungen:

1.1. Im Dezember 2023 gelangte die Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin (nachfolgend: Beschwerdegegnerin) an das Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichts Zürich und ersuchte gestützt auf Art. 257 ZPO (Rechtsschutz in klaren Fällen) um Ausweisung von C. _____ aus der 3-Zimmerwohnung an der D. _____ -strasse ... in ... Zürich. Das Gesuch wurde mit Urteil vom 4. März 2024 von der Vorinstanz gutgeheissen (act. 4/1). Mit Gesuch vom 18. April 2024 wandte sich die Beschwerdegegnerin erneut an die Vorinstanz und brachte vor, im Zuge der Vollstreckung des Urteils vom 4. März 2024 habe sich erwiesen, dass nebst C. _____ auch der Gesuchsgegner und Beschwerdeführer (nachfolgend: Beschwerdeführer) in der Wohnung wohne. Ein Untermietvertrag liege ihr nicht vor und von einem Untermietverhältnis habe sie keine Kenntnis gehabt (act. 2 Rz. II.3. f.). Da sich der Beschwerdeführer weiterhin in der Wohnung befinde und damit zu rechnen sei, dass er diese nicht freiwillig zurückgeben werde, sei er gestützt auf Art. 257 ZPO (Rechtsschutz in klaren Fällen) aus der Wohnung auszuweisen (act. 2). Mit Verfügung vom 19. April 2024 setzte die Vorinstanz unter anderem dem Beschwerdeführer Frist zur Stellungnahme an (act. 5). Dieser liess sich innert Frist nicht vernehmen.

Mit Urteil vom 30. Mai 2024 hiess die Vorinstanz – soweit vorliegend interessierend – das Ausweisungsbegehren gut (Dispositiv-Ziffer 1) und wies das Stadtmannamt Zürich ... an, den Ausweisungsbefehl auf Verlangen zu vollstrecken (Dispositiv-Ziffer 2 [act. 12, Aktenexemplar = act. 8]).

1.2. Mit Eingabe vom 10. Juni 2024 (Postaufgabe gleichentags) erhob der Beschwerdeführer fristgerecht (act. 9b) Beschwerde gegen das vorinstanzliche Urteil (act. 13). Das Verfahren ist spruchreif. Auf das Einholen einer Beschwerdeantwort kann verzichtet werden (vgl. Art. 322 Abs. 1 ZPO). Mit dem vorliegenden Urteil ist der Beschwerdegegnerin eine Kopie der Beschwerdeschrift (act. 13) zuzustellen.

2.1. Gegen erstinstanzliche Endentscheide im summarischen Verfahren ist die Berufung in vermögensrechtlichen Angelegenheiten nur zulässig, wenn der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens Fr. 10'000.– be-

trägt (Art. 308 Abs. 1 lit. a und Abs. 2 ZPO). Nicht berufungsfähige erstinstanzliche Endentscheide sind mit Beschwerde anfechtbar (Art. 319 lit. a ZPO). Geht es im Ausweisungsverfahren einzig um den Ausweisungs- oder Eigentumsherausgabeanspruch, gilt als Streitwert der durch die Verzögerung mutmasslich entstehende Schaden bzw. der in der betreffenden Zeit hypothetisch anfallende Miet-/Pacht- oder Gebrauchswert. In der Praxis wird unabhängig von allfälligen kantonalen Unterschieden in der tatsächlichen Bewältigung des summarischen Rechtsschutzes in klaren Fällen von einer Verfahrensdauer von sechs Monaten ausgegangen (BGE 144 III 346 E. 1.2.1).

2.2. Vorliegend handelt es sich um eine vermögensrechtliche Streitigkeit. Die Vorinstanz hat den Streitwert auf Fr. 5'970.– festgesetzt (act. 12 E. 4.3.), was nicht zu beanstanden ist. Die Streitwertschwelle ist folglich nicht erreicht und das Rechtsmittel der Beschwerde ist gegeben.

2.3. Die Beschwerde ist schriftlich und begründet einzureichen (Art. 321 Abs. 1 ZPO). An Rechtsmitteleingaben von juristischen Laien werden nur minimale Anforderungen gestellt. Als Begründung reicht aus, wenn (auch nur rudimentär) zum Ausdruck kommt, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet bzw. weshalb der erstinstanzliche Entscheid in den angefochtenen Punkten unrichtig sein soll (vgl. statt vieler OGer ZH PF170034 vom 9. August 2017 E. 2.1. m.w.H.; PF110034 vom 22. August 2011 E. 3.2). Werden jedoch diese minimalen Anforderungen nicht erfüllt, so wird auf eine Beschwerde nicht eingetreten (vgl. OGer ZH PS230189 vom 27. Oktober 2023 E. 2.2). Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO). Das Novenverbot ist umfassend und gilt sowohl für echte (Tatsachen und Beweismittel, die erst nach dem erstinstanzlichen Entscheid eingetreten sind) wie auch für unechte (Tatsachen und Beweismittel, die bereits vor erster Instanz hätten vorgebracht werden können) Noven.

2.4. Vor der Vorinstanz liess sich der Beschwerdeführer nicht vernehmen (vgl. E. 1.1. oben). Bei den von ihm (erst) vor der Rechtsmittelinstanz geltend gemachten Tatsachenbehauptungen handelt es sich um sog. unechte Noven. In Anwendung von Art. 326 Abs. 1 ZPO sind diese nicht zu berücksichtigen. Die Beschwer-

deschrift erweist sich deshalb als unbegründet, weshalb auf die Beschwerde – die Zustellung der Verfügung vom 19. April 2024 vorbehalten (vgl. E. 3 unten) – nicht einzutreten ist.

3.1. Der Beschwerdeführer bringt vor, vor Abholung des angefochtenen Entscheids am 6. Juni 2024 keinen Schriftverkehr, kein Schreiben und kein Ansuchen erhalten zu haben. Er macht damit sinngemäss geltend, dass kein Prozessrechtsverhältnis begründet bzw. sein rechtliches Gehör verletzt wurde, was von Amtes wegen zu beachten ist. Die vorinstanzliche Verfügung vom 19. April 2024 (act. 5), mit welcher u.a. dem Beschwerdeführer das Ausweisungsgesuch zugestellt und Frist zur Stellungnahme angesetzt wurde (act. 5), wurde nicht dem Beschwerdeführer persönlich, sondern gemäss der Sendungsnachverfolgung C._____ zugestellt (act. 6a). Die Zustellung ist erfolgt, wenn die Sendung vom Adressaten oder einer im gleichen Haushalt lebenden, mindestens 16 Jahre alten Person entgegengenommen wurde (Art. 138 Abs. 2 ZPO). Die sog. Ersatzzustellung an eine zum Empfang berechtigte Person zeigt die gleichen Rechtswirkungen wie die Zustellung an den Adressaten selbst. Die Sendung gilt deshalb im Zeitpunkt der Annahme durch die dazu berechtigte Person als zugestellt. Dabei ist unerheblich, ob der Adressat effektive Kenntnis vom Inhalt der Sendung erhält (Art. 138 Abs. 2 ZPO; LUKAS HUBER, DIKE-Komm-ZPO, 2. Aufl. 2016, Art. 138 N 38 f.; BK ZPO-FREI, Art. 138 N 15). Treten bei der internen Weiterleitung Probleme auf, liegt dies in der Verantwortung des Adressaten. Entsprechend können diese keinen Einfluss auf das Gerichtsverfahren haben.

3.2. C._____ ist Mitbewohner des Beschwerdeführers bzw. Hauptmieter (vgl. E. 2.2. oben). Er lebt somit im gleichen Haushalt wie der Beschwerdeführer und war entsprechend berechtigt, die Verfügung vom 19. April 2024 entgegenzunehmen. Diese gilt als am 22. April 2024 zugestellt. Der vom Beschwerdeführer sinngemäss vorgebrachte Einwand, von der Verfügung vom 19. April 2024 keine Kenntnis gehabt zu haben, vermag – sollte er denn zutreffen – nichts daran zu ändern, dass er sich die Zustellung an C._____ entgegen halten muss. Die Beschwerde ist deshalb abzuweisen.

3.3. Der Vollständigkeit halber ist zuhanden des Beschwerdeführers Folgendes festzuhalten: Der Beschwerdegegnerin steht nach der Kündigung des Hauptmietverhältnisses auch gegenüber dem Beschwerdeführer als Untermieter gestützt auf Art. 641 Abs. 2 ZGB ein Rückgabeanspruch zu. Dieser Anspruch besteht unabhängig davon, ob das Untermietverhältnis gekündigt wurde oder nicht. Für Ansprüche aus dem Untermietverhältnis hätte sich der Beschwerdeführer an den Hauptmieter zu wenden.

4.1. Ausgangsgemäss wird der Beschwerdeführer kostenpflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Ausgehend von einem Streitwert von Fr. 5'970.– (vgl. E. 2.2. oben) und in Anwendung von §§ 4, 8 und 12 GebV OG wird die Entscheidgebühr auf Fr. 550.– festgelegt.

4.2. Partei- und Umtriebsentschädigungen sind keine zuzusprechen; dem Beschwerdeführer nicht, weil er mit seiner Beschwerde unterliegt und der Beschwerdegegnerin nicht, weil ihr keine Aufwendungen entstanden sind, die zu entschädigen wären.

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 550.– festgesetzt und dem Beschwerdeführer auferlegt.
3. Es werden keine Entschädigungen zugesprochen.

4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerin unter Beilage einer Kopie von act. 13, 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 vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 5'970.—.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw C. Widmer

versandt am:
24. Juni 2024