

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PF250002-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Oberrichterin M. Stambach und Oberrichter Dr. E. Pahud sowie
Gerichtsschreiberin MLaw M. Schnarwiler

Beschluss vom 5. Februar 2025

in Sachen

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

Beklagte und Beschwerdeführer

gegen

C._____,

Gesuchsteller und Beschwerdegegner

betreffend **Ausweisung**

**Beschwerde gegen eine Verfügung des Einzelgerichtes im summarischen
Verfahren des Bezirksgerichtes Uster vom 6. Januar 2025 (ER240059)**

Erwägungen:

1.1 Mit Eingabe vom 16. Dezember 2024, eingegangen am 18. Dezember 2024, stellte der Beschwerdegegner beim Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Uster (Vorinstanz) ein Ausweisungsbegehren hinsichtlich der 4.5-Zimmerwohnung mit zwei Garagenplätzen an der D. _____-strasse ... in E. _____ (act. 6/1).

1.2 Mit Verfügung vom 6. Januar 2025 setzte die Vorinstanz dem Beschwerdegegner Frist an, einen Kostenvorschuss für die mutmasslichen Gerichtskosten zu leisten ([act. 3 =] act. 5 [= 6/3]). Der Beschwerdegegner leistete den Vorschuss am 14. Januar 2025 (act. 6/6).

1.3 Mit Eingabe vom 20. Januar 2025 (Datum Poststempel) erhoben die Beschwerdeführer rechtzeitig Beschwerde gegen diese Verfügung (act. 2; vgl. zur Rechtzeitigkeit act. 6/5).

1.4 Die Kammer hat die Akten des Verfahrens der Vorinstanz beigezogen (act. 6/1–9). Es wurde davon abgesehen, einen Kostenvorschuss einzuholen und dem Beschwerdegegner Frist zur Beantwortung der Beschwerde anzusetzen (vgl. Art. 98 und Art. 322 Abs. 1 ZPO). Das Verfahren erweist sich als spruchreif. Dem Beschwerdegegner ist mit dem vorliegenden Entscheid eine Kopie von act. 2 zuzustellen.

2.1. Nach Art. 319 lit. b Ziff. 2 ZPO sind (u.a.) prozessleitende Entscheide der ersten Instanz mit Beschwerde anfechtbar. Eine solche Beschwerde ist in der zehntägigen Rechtsmittelfrist von Art. 321 Abs. 2 ZPO zu erheben. Dabei sind konkrete Beschwerdeanträge zu stellen, aus welchen hervorgeht, in welchem Umfang der vorinstanzliche Entscheid angefochten wird, welche Dispositivziffern des angefochtenen Entscheids in welchem Sinne abzuändern sind und ob ein neuer Entscheid in der Sache oder eine Rückweisung an die Vorinstanz verlangt wird. Bei Rechtsmitteln juristischer Laien gelten reduzierte Anforderungen. Es genügt eine Formulierung, aus der das Obergericht mit gutem Willen herauslesen kann, wie es nach Auffassung der Beschwerde führenden Partei entscheiden soll.

Sind diese minimalen Anforderungen nicht erfüllt, so tritt das Obergericht auf das Rechtsmittel nicht ein.

2.2 In ihrer Eingabe an die Kammer geben die Beschwerdeführer zu verstehen, mit dem Vorgehen des "Bezirksgerichtes Uster" nicht einverstanden zu sein. So gehe es nicht an, dass dieses das Ausweisungsverfahren als gegenüber dem Kündigungsschutzverfahren vorrangig erachte. So sei ihnen die Möglichkeit genommen worden, ihre Sicht der Dinge darzulegen (act. 2). Aus diesen Darlegungen lässt sich indes kein Antrag erkennen – auch nicht sinngemäss –, wie die angefochtene Verfügung abzuändern sei. Bereits aus diesem Grund ist auf die Beschwerde nicht einzutreten.

2.3 Sähe man über den fehlenden Rechtsmittelantrag hinweg, so stünde einem Eintreten auf die Beschwerde gegen die Verfügung vom 6. Januar 2025 ein weiterer Grund entgegen: Zur Erhebung eines Rechtsmittels bedarf es eines schutzwürdigen Interesses an der Abänderung des erstinstanzlichen Entscheids (sogenannte Beschwer). Fehlt dem Rechtsmittelkläger dieses Interesse, so ist auf das Rechtsmittel nicht einzutreten (vgl. z.B. ZK ZPO-REETZ, 4. Aufl. 2025, Vorbemerkungen zu Art. 308–318, N 30). Die Verfügung vom 6. Januar 2025 hat einzig zum Inhalt, dass der Beschwerdegegner angehalten wurde, die Kosten für das Ausweisungsverfahren vorzuschliessen (vgl. vorne Ziff. 1.2). Die Beschwerdeführer sind von diesem Entscheid nicht beschwert. Es ist weder ersichtlich, noch wird von den Beschwerdeführern verdeutlicht, inwiefern diese Verfügung sie benachteiligen würde. Den Beschwerdeführern fehlt es an einem schutzwürdigen Interesse an der Erhebung eines Rechtsmittels gegen die Verfügung vom 6. Januar 2025.

2.4 Soweit die Beschwerdeführer monieren, das Ausweisungsverfahren werde als gegenüber dem Kündigungsschutzverfahren vorrangig angesehen, handelt es sich dabei um das Thema der ebenfalls durch die Beschwerdeführer erhobenen Beschwerde im Verfahren RU250008. Es sei auf die dortigen Ausführungen verwiesen.

3. Umstände halber sind keine Kosten zu erheben. Dem Beschwerdegegner ist mangels Aufwendungen im vorliegenden Verfahren keine Parteientschädigung zuzusprechen.

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Es werden keine Gerichtskosten erhoben.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Beschwerdegegner unter Beilage eines Doppels von act. 2, sowie unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten an das Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Uster, je gegen Empfangsschein.
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. 17'400.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

i. V. Die Gerichtsschreiberin:

MLaw L. Kappeler

versandt am: