

# Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: RT150048-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin Dr. L. Hunziker Schnider, Vorsitzende, Oberrichter Dr. H.A. Müller und Oberrichterin Dr. D. Scherrer sowie Gerichtsschreiber lic. iur. F. Rieke

## Urteil vom 19. März 2015

in Sachen

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

Gesuchsteller und Beschwerdeführer

gegen

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

Gesuchsgegner und Beschwerdegegner

betreffend **Rechtsöffnung**

**Beschwerde gegen ein Urteil und eine Verfügung des Einzelgerichts im summarischen Verfahren am Bezirksgericht Meilen vom 23. Februar 2015 (EB140472-G)**

### **Erwägungen:**

1. a) Mit Urteil und Verfügung vom 23. Februar 2015 wies das Bezirksgericht Meilen (Vorinstanz) das Rechtsöffnungsbegehren in der Betreuung Nr. ... des Betreibungsamts Meilen-Herrliberg-Erlenbach (Zahlungsbefehl vom 30. Januar 2014) im Umfang von Fr. 2'202.50 nebst 5% Zins seit 1. Dezember 2013 ab und trat im Mehrumfang auf das Begehren nicht ein; die Kosten wurden dem Gesuchsteller auferlegt (Urk. 19 = Urk. 22).

b) Hiergegen hat der Gesuchsteller am 4. März 2015 fristgerecht (Urk. 20/1) Beschwerde erhoben und stellt den Beschwerdeantrag (Urk. 21 S. 2):

"Der Beschwerdeführer, A. \_\_\_\_\_, bittet das Gericht, unter Berücksichtigung der Argumente in diesem Beschwerdeschreiben sowie der beigelegten Dokumente, das Urteil und die Verfügung des Bezirksgerichts Meilen, vom 23. Februar 2015 zu überprüfen und unter Berücksichtigung der in der Beschwerde aufgeführten Punkte (Urteil: Abschnitt 3.2.1 und Urteil: Abschnitt 3.2.2) neu zu beurteilen und dem Rechtsöffnungsbegehren vollumfänglich stattzugeben."

c) Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen. Da sich die Beschwerde sogleich als unbegründet erweist, kann auf die Einholung einer Beschwerdeantwort verzichtet werden (Art. 322 Abs. 1 ZPO).

2. Mit der Beschwerde können unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerde ist begründet einzureichen (Art. 321 Abs. 1 ZPO); dazu gehört, dass in der Beschwerde im Einzelnen dargelegt werden muss, was genau am angefochtenen Entscheid unrichtig sein soll. Was nicht derart beanstandet wird, braucht von der Beschwerdeinstanz nicht überprüft zu werden und hat insofern grundsätzlich Bestand. Im Beschwerdeverfahren sind sodann neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel nicht mehr zulässig (Art. 326 Abs. 1 ZPO); was im erstinstanzlichen Verfahren verpasst wurde, kann im Beschwerdeverfahren nicht mehr nachgeholt werden.

3. a) Die Vorinstanz erwog, der Gesuchsteller stütze sein Rechtsöffnungsbegehren einerseits auf einen Untermietvertrag vom 12. Juni 2011 und an-

dererseits auf zwei Rechnungen vom 14. und 19. Dezember 2013; zusätzlich werde eine Forderung von pauschal Fr. 250.-- für eigene Aufwendungen geltend gemacht (Urk. 22 S. 3 f. Erwäg. 3.2). Soweit sich der Gesuchsteller auf diese Rechnungen und die Pauschale für eigene Aufwendungen stütze, würden keine Rechtsöffnungstitel im Sinne von Art. 82 Abs. 1 SchKG vorliegen; diese Forderungen würden weder auf einer durch öffentliche Urkunde festgestellten noch durch Unterschrift bekräftigten Schuldanerkennung des Gesuchsgegners beruhen (Urk. 22 S. 4 Erw. 2.1).

b) Der Gesuchsteller macht dazu in seiner Beschwerde geltend, dieser Teil der Forderung beziehe sich auf den rechtsgültigen Untermietvertrag. In diesem sei festgehalten, dass die Untermieter Kosten für durch sie verursachte Reparaturen zu übernehmen hätten (Urk. 21 S. 1).

c) Das Rechtsöffnungsverfahren ist ein Vollstreckungsverfahren. In diesem kann nicht geprüft werden, ob eine Forderung effektiv begründet ist oder nicht; dafür ist ein normales Gerichtsverfahren anzustrengen. Rechtsöffnung ist zu erteilen, wenn ein Gläubiger über einen provisorischen Rechtsöffnungstitel verfügt. Dies ist eine Schuldanerkennung, in welcher ein Schuldner bestätigt, dem Gläubiger einen bestimmten Geldbetrag zu schulden (Art. 82 Abs. 1 SchKG). Ein Miet- oder Untermietvertrag kann für die darin vereinbarten Mietzinse einen solchen Rechtsöffnungstitel bilden, jedoch nicht für darin nicht ziffernmässig fest vereinbarte Beträge für allfällige Reparaturen. In dem vom Gesuchsteller vorgelegten Untermietvertrag vom 12. Juni 2011 hat der Gesuchsgegner keine ziffernmässig bestimmten Kosten für Reparaturen oder eine Pauschale für den Aufwand des Gesuchstellers als Schuld anerkannt (vgl. Urk. 3/2). Damit sind die diesbezüglichen vorinstanzlichen Erwägungen korrekt.

4. a) Die Vorinstanz erwog sodann, für den restlichen Teil der Forderung, Fr. 1'510.-- für den Mietzins Dezember 2013, stütze sich der Gesuchsteller auf den Untermietvertrag vom 12. Juni 2011. Als Hauptmieter bzw. Vermieter im Untermietverhältnis und Gläubiger für diesen Mietzins würden im Mietvertrag der Gesuchsteller und C.\_\_\_\_\_ genannt, wobei nur der Gesuchsteller den Vertrag unterzeichnet habe. Aus diesem Vertrag ergebe sich nicht schlüssig, ob eine Teil-

gläubigerschaft (jeder Gläubiger ist berechtigt, einen Teil der Leistung zu fordern), oder eine Einzelgläubigerschaft (jeder Gläubiger ist berechtigt, die ganze Leistung an sich zu fordern), oder eine gemeinschaftliche Gläubigerschaft (alle Gläubiger können die Forderung nur gemeinsam geltend machen) vorliege. Insofern erbringe dieser Untermietvertrag nicht den vollen und liquiden Beweis; insbesondere sei unklar, ob der Gesuchsteller berechtigt sei, den von ihm geforderten Mietzins in eigenem Namen, allein geltend zu machen (Urk. 22 S. 4 f. Erw. 3.2.2).

b) Der Gesuchsteller macht dazu in seiner Beschwerde geltend, während des Untermietverhältnisses habe seine Partnerin, C.\_\_\_\_\_, nicht in der untervermieteten Wohnung gelebt, sondern in einem anderen Stadtteil von Zürich. Er sei für sämtliche die Wohnung betreffenden Belange allein verantwortlich gewesen. Daher sei der Untermietvertrag auch nur durch ihn allein unterzeichnet worden. Um die Gläubigerschaft vollumfänglich zu klären, werde eine entsprechende Vollmacht von C.\_\_\_\_\_ beigelegt (Urk. 21 S. 1 f.).

c) Im Beschwerdeverfahren sind, wie erwähnt (oben Erw. 2), neue Beweismittel nicht mehr zulässig. Die vom Gesuchsteller eingereichte Vollmacht (Urk. 23) kann daher nicht berücksichtigt werden. Wo die Partnerin des Gesuchstellers gelebt hat, ist für die Gläubigerschaft unerheblich. Ebenso unerheblich ist, wer für das Untermietobjekt "verantwortlich" war; dies betrifft das interne Verhältnis zwischen dem Gesuchsteller und seiner Partnerin. Entscheidend ist, dass im Rechtsöffnungstitel (dem Untermietvertrag) mehrere Personen als Hauptmieter und damit Gläubiger der Mietzinse genannt sind (Urk. 3/2 S. 1). Damit ist – wie die Vorinstanz korrekt erwogen hat und was vom Gesuchsteller denn auch nicht beanstandet wurde – in der Tat unklar, ob der Gesuchsteller berechtigt ist, den ganzen Mietzins Dezember 2013 allein geltend zu machen.

5. Der Gesuchsteller beantragt zwar die vollumfängliche Gutheissung seines Rechtsöffnungsbegehrens. Er beanstandet die vorinstanzlichen Erwägungen zum Nichteintreten für jenen Betrag (Fr. 3.--), der über die im Zahlungsbefehl vom 30. Januar 2014 aufgeführten Fr. 2'202.50 hinausgeht (Urk. 22 S. 3 Erw. 2), mit keinem Wort. Damit bleibt es bei diesen.

5. Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist sie demgemäss abzuweisen.

6. a) Für das Beschwerdeverfahren beträgt der Streitwert Fr. 2'205.50. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr ist in Anwendung von Art. 48 i.V.m. Art. 61 Abs. 1 GebV SchKG auf Fr. 300.-- festzusetzen.

b) Die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens sind ausgangsgemäss dem Gesuchsteller aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

c) Für das Beschwerdeverfahren sind keine Parteientschädigungen zuzusprechen, dem Gesuchsteller zufolge seines Unterliegens, dem Gesuchsgegner mangels relevanter Umtriebe (Art. 95 Abs. 3, Art. 106 Abs. 1 ZPO).

**Es wird erkannt:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 300.-- festgesetzt.
3. Die Gerichtskosten für das Beschwerdeverfahren werden dem Gesuchsteller auferlegt.
4. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Gesuchsgegner unter Beilage eines Doppels von Urk. 21, sowie an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.

Die vorinstanzlichen Akten gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist an die Vorinstanz zurück.

6. 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 Be-

schwerde 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. 2'205.50.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Hinsichtlich des Fristenlaufs gelten die Art. 44 ff. BGG.

Zürich, 19. März 2015

Obergericht des Kantons Zürich  
I. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. F. Rieke

versandt am: js