

Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RT180121-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin Dr. L. Hunziker Schnider, Vorsitzende, Oberrichter
Dr. M. Kriech und Oberrichterin lic. iur. Ch. von Moos Würgler sowie
Gerichtsschreiberin lic. iur. K. Montani Schmidt

Urteil vom 3. Oktober 2018

in Sachen

A. _____,

Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin

gegen

B. _____,

Gesuchsgegnerin und Beschwerdegegnerin

betreffend **Rechtsöffnung**

**Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichts Audienz am Bezirksgericht
Zürich vom 9. Juli 2018 (EB180976-L)**

Erwägungen:

1.1 Mit Urteil vom 9. Juli 2018 wies die Vorinstanz das Rechtsöffnungsbegehren der Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin (fortan Gesuchstellerin) in der Betreibung Nr. ... des Betreibungsamtes Zürich 9 (Zahlungsbefehl vom 4. Juni 2018) ab, welches diese gestützt auf einen Mietvertrag für Garagen und Parkplätze und einen Wohnungsmietvertrag vom 23. Mai 2016, eine Schlussabrechnung vom 13. April 2018, diverse Rechnungen vom 5., 13. und 30. März 2018 sowie vom 10. und 13. April 2018 und Fotografien für insgesamt Fr. 18'414.48 zuzüglich Betreibungskosten in der Höhe von insgesamt Fr. 239.60 eingereicht hatte (Urk. 1-Urk. 4/1-10). Die Kosten wurden zu Lasten der Gesuchstellerin geregelt; Parteientschädigung wurde keine zugesprochen (Urk. 5 S. 6 = Urk. 8 S. 6).

1.2 Hiergegen erhob die Gesuchstellerin mit Schreiben vom 15. Juli 2018 (Datum Poststempel: 16. Juli 2018, eingegangen am 17. Juli 2018) innert Frist Beschwerde mit dem sinngemässen Antrag auf Aufhebung des vorinstanzlichen Urteils vom 9. Juli 2018 und Gutheissung ihres Rechtsöffnungsbegehrens (Urk. 7).

2. Die Vorinstanz erwog, die Gesuchstellerin habe das Gesuch unzulänglich begründet. Als Forderungsgrund bezeichne das Gesuch Mietzinsausfall, Nebenkosten nicht bezahlt, Renovierungskosten, Kosten der Zahlungsbefehle und Zustellkosten der Zahlungsbefehle, ohne einen Bezug auf eine konkrete Beilage zu nehmen. In der Begründung würden zwar verschiedene Probleme mit der Mieterschaft angesprochen. Zahlenmässig würden für die im Rechtsbegehren genannten Forderungen lediglich Fr. 721.10 für Nebenkosten erwähnt. Indes werde wiederum kein Bezug auf eine der eingereichten Beilagen genommen. Es fehle an einer Auseinandersetzung mit der Frage, welches Dokument für welche Forderungsposition einen Rechtsöffnungstitel bilden könne (Urk. 8 S. 3). Es würde der Gesuchstellerin auch nicht weiterhelfen, wenn das Gericht die Verhandlungsmaxime verletzte und die eingereichten Unterlagen berücksichtigte: Die Gesuchstellerin verlange wohl nicht Rechtsöffnung für

Mietzinse, sondern für Mietzinsausfall. Es lasse sich dem Gesuch aber nicht entnehmen, wann der Mietvertrag aufgelöst worden sei und für welche Mietzinsbetreffnisse die Rechtsöffnung verlangt werde. Für die Nebenkosten fehle ein Dokument, in welchem diese aufgeführt wären, bzw. ein solches, welches einen Rechtsöffnungstitel darstellte. Für die Renovierungskosten habe die Gesuchstellerin zwar diverse Rechnungen eingereicht, doch stellten diese allesamt keine von der Gesuchsgegnerin und Beschwerdegegnerin (fortan Gesuchsgegnerin) unterzeichneten Schuldanerkennungen dar, geschweige denn definitive Rechtsöffnungstitel. Ebenso wenig seien die diversen Fotografien Rechtsöffnungstitel (Urk. 8 S. 4). Entsprechend fehle es an tauglichen Rechtsöffnungstiteln. Da die Gesuchstellerin im Mietvertrag durch die C._____ AG vertreten gewesen sei, welche ebenso die Schlussabrechnung vom 13. April 2018 erstellt habe, könne sie nicht als Laiin bezeichnet werden. Entsprechend falle ein Nachfragen im Sinne von Art. 56 ZPO weg. Abgesehen davon erfülle die Eingabe auch nicht jenen Standard, welcher von einer juristischen Laiin verlangt werden könne. So greife die gerichtliche Fragepflicht auch deshalb nicht, weil der Gesuchstellerin der Vorwurf der prozessualen Nachlässigkeit nicht erspart werden könne. Schliesslich verspreche ein gerichtliches Nachfragen auch keinen Erfolg, da es ohnehin an einem tauglichen Rechtsöffnungstitel fehle und ein solcher nicht mehr nachgereicht werden könne. Abschliessend wies die Vorinstanz die Gesuchstellerin auf die Möglichkeit hin, ihre Forderung im ordentlichen Verfahren geltend zu machen (Urk. 8 S. 5).

3.1 Mit der Beschwerde können unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerde führende Partei hat im Einzelnen darzulegen, an welchen Mängeln (unrichtige Rechtsanwendung, offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts) der angefochtene Entscheid ihrer Ansicht nach leidet. Was nicht beanstandet wird, braucht grundsätzlich nicht geprüft zu werden. Werden keine, unzulässige oder ungenügende Rügen erhoben, stellt dies einen nicht behebbaren Mangel dar (vgl. Art. 132 ZPO), d.h. ist nicht eine Nachfrist zur ergänzenden Begründung anzusetzen, sondern ist die Beschwerde abzuweisen bzw. ist darauf nicht einzutreten. Sodann sind neue Anträge, neue

Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel im Beschwerdeverfahren grundsätzlich ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO).

3.2 Soweit die nun im Beschwerdeverfahren erstmals vorgebrachten Behauptungen der Gesuchstellerin über das bereits vor Vorinstanz Ausgeführte hinausgehen (vgl. Urk. 1 S. 2 mit Urk. 7 S. 1 f.), handelt es sich um Noven, welche – wie in Erwägung 3.1 hiavor ausgeführt – unzulässig und damit unbeachtlich sind. Entsprechend ist darauf nicht weiter einzugehen. Ebenso unzulässig sind die erstmals im Beschwerdeverfahren neu eingereichten Unterlagen (Urk. 10/1-3).

3.3 Im Übrigen wiederholt die Gesuchstellerin massgeblich das bereits vor Vorinstanz Ausgeführte. So wiederholt sie unter anderem, wie schmutzig die Wohnung bei Auszug der Mieter gewesen sei, sie bei der Wohnungsabnahme nicht habe anwesend sein können und Frau D._____ von der Hausverwaltung sie vertreten habe, die Gesuchsgegnerin und E._____ weder an der Wohnungsabnahme noch am Schlichtungstermin anwesend gewesen seien, eine Reinigung durch vier Personen in Schutzanzügen habe vorgenommen und diverse Schäden hätten ausgebessert werden müssen. Damit aber fehlt es an einer Auseinandersetzung mit den diesbezüglichen Erwägungen der Vorinstanz und die Beschwerdebegründung genügt den gesetzlichen Anforderungen nicht (s. Erwägung 3.1 hiavor). Schliesslich rügt die Gesuchstellerin insbesondere die Feststellung der Vorinstanz nicht, wonach in vorliegender Fallkonstellation die Ausübung der richterlichen Fragepflicht weg falle. Sie macht zu Recht nicht geltend, die Vorinstanz hätte ihr Frist zur Verbesserung ansetzen müssen. Entsprechend ist darauf nicht weiter einzugehen.

3.4 Soweit die Gesuchstellerin der Vorinstanz dahingehend widerspricht, als sie geltend macht, die Unterlagen sprächen für sich, weshalb ihr Gesuch ausreichend begründet sei, vermag sie damit nicht durchzudringen: Zum einen ist diese Behauptung nicht hinreichend substantiiert. Zum anderen hat die Beschwerde führende Partei in einem Fall wie dem vorliegenden, in welchem sich die Beschwerde gegen einen auf mehreren selbständigen Begründungen beruhenden Entscheid richtet, anhand jeder dieser Begründungen eine

Verletzung darzutun (BGer 5A_184/2011 vom 31. März 2011 mit Verweis auf BEG 133 IV 119 E. 6.3). Hieran mangelt es. So setzt sich die Gesuchstellerin mit keinem Wort mit der Eventualbegründung der Vorinstanz auseinander, dass selbst bei Berücksichtigung der eingereichten Unterlagen in Verletzung der Dispositionsmaxime keine genügenden Rechtsöffnungstitel für die geltend gemachten Forderungen vorlägen. Entsprechend hat es auch damit sein Bewenden.

3.5 Demgemäss erweist sich die Beschwerde als offensichtlich unzulässig bzw. unbegründet, weshalb auf das Einholen einer Beschwerdeantwort verzichtet werden kann (Art. 322 Abs. 1 ZPO). Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

4.1 Die Entscheidegebühr für das Beschwerdeverfahren ist in Anwendung von Art. 48 i.V.m. Art. 61 Abs. 1 GebV SchKG (vgl. ZR 110/2011 Nr. 28) auf Fr. 500.– festzusetzen. Die Gerichtskosten sind ausgangsgemäss der Gesuchstellerin aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

4.2 Der Gesuchsgegnerin ist mangels relevanter Umtriebe für das Beschwerdeverfahren keine Parteientschädigung zuzusprechen (vgl. Art. 95 Abs. 3 ZPO).

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidegebühr wird auf Fr. 500.– festgesetzt.
3. Die Kosten für das zweitinstanzliche Verfahren werden der Gesuchstellerin auferlegt.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchsgegnerin unter Beilage je eines Doppels bzw. einer Kopie der Urk. 7, Urk. 9 und Urk. 10/1-3, sowie an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen 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 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. 18'414.48.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

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

Zürich, 3. Oktober 2018

Obergericht des Kantons Zürich
I. Zivilkammer
Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. K. Montani Schmidt

versandt am:
am