

Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RT180131-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin Dr. L. Hunziker Schnider, Vorsitzende,
Oberrichter Dr. M. Kriech und Oberrichterin lic. iur. Ch. von Moos
Würgler sowie Leitende Gerichtsschreiberin lic. iur. E. Ferreño

Beschluss vom 19. September 2018

in Sachen

A._____,

Gesuchsgegner und Beschwerdeführer

gegen

B._____,

Gesuchsteller und Beschwerdegegner

vertreten durch C.____ AG, Immobilien,

betreffend **Rechtsöffnung**

**Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichts im summarischen
Verfahren am Bezirksgericht Meilen vom 12. Juli 2018 (EB180183-G)**

Erwägungen:

1. Mit Urteil vom 12. Juli 2018 erteilte die Vorinstanz dem Gesuchsteller und Beschwerdegegner (fortan Gesuchsteller) in der Betreuung Nr. ... des Betreibungsamtes Pfannenstiel, Zahlungsbefehl vom 24. Mai 2018, gestützt auf einen Mietvertrag provisorische Rechtsöffnung für Fr. 2'597.– nebst 5 % Zins seit 1. Dezember 2017 und die Betreuungskosten sowie Kosten und Entschädigung. Im Mehrumfang wies die Vorinstanz des Rechtsöffnungsbegehren des Gesuchstellers ab (Urk. 11 = Urk. 14).

2. Hiergegen erhob der Gesuchsgegner und Beschwerdeführer (fortan Gesuchsgegner) mit Eingabe vom 3. August 2018, eingegangen am 7. August 2018, fristgerecht Beschwerde mit den folgenden Anträgen (Urk. 13 S. 2):

- "1. Mir ist seitens des Gesuchstellers eine vollständige Abrechnung mit allen möglichen Abzügen zuzustellen.
2. Die mir auferlegten Kosten (inkl. Parteientschädigung) werden vollständig erlassen.
3. Das Verfahren wird ohne weitere Auswirkung eingestellt. Sobald die Abrechnung, wie erwähnt, bei mir eingetroffen ist, kümmere ich mich um deren Begleichung."

Am 4. September 2018 ging eine weitere Eingabe des Gesuchsgegners samt Beilagen ein (Urk. 16 und 17/A-C).

3. a) Unklare Rechtsbegehren sind nach Treu und Glauben und im Lichte der Begründung auszulegen (BGE 137 III 617 E. 6.2; Leuenberger, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Komm., Art. 221 N 38). Bei grosszügiger Auslegung der Beschwerdeschrift ergibt sich, dass der Gesuchsgegner mit dem Urteil vom 12. Juli 2018 der Vorinstanz nicht einverstanden ist und die vollumfängliche Abweisung des provisorischen Rechtsöffnungsgesuchs des Gesuchstellers beantragen will (Urk. 13).

b) 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 Feststel-

lung des Sachverhalts) der angefochtene Entscheid ihrer Ansicht nach leidet (Freiburghaus/Afheldt, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Komm., Art. 321 N 15; BK ZPO-Sterchi, Art. 321 N 17 ff.). Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO). Das Novenverbot ist umfassend (Freiburghaus/Afheldt, a.a.O. Art. 326 N 3 f.).

c) Bei der Frist zur Einreichung der Beschwerdebegründung (Art. 321 Abs. 2 ZPO) handelt es sich um eine gesetzliche Frist, welche unabänderlich ist und nicht erstreckt werden kann (Art. 144 Abs. 1 ZPO). Demzufolge ist nach Ablauf der Rechtsmittelfrist eine Ergänzung oder Vervollständigung der Beschwerde nicht möglich (Freiburghaus/Afheldt, a.a.O., Art. 321 N 4 f.). Die Beschwerdeschrift des Gesuchsgegners vom 3. August 2018 traf – unter Berücksichtigung der Betreibungsferien (Art. 56 Abs. 2 Ziff. 2 SchKG) – drei Tage vor Fristablauf am 7. August 2018 bei der erkennenden Kammer ein (Urk. 13). Seine in der Folge eingereichte Eingabe datiert vom 3. September 2018 und wurde gleichentags zur Post gegeben (Urk. 16). Zuzufolge Zeitablaufs ist eine Verbesserung oder Ergänzung seiner Beschwerde nicht (mehr) möglich. Entsprechend ist seine Eingabe vom 3. September 2018 im Beschwerdeverfahren nicht zu berücksichtigen. Zudem wäre, selbst bei Einhaltung der Frist, der erstmals und damit neu gestellte Antrag auf Verpflichtung des Gestuchstellers zur Schadenersatzzahlung von Fr. 20'000.– unzulässig und daher unbeachtlich (Urk. 16 S. 2). Darüber hinaus wäre die erkennende Kammer sachlich für die Anhandnahme einer Klage auf Schadenersatz im Rahmen des Rechtsöffnungsverfahrens nicht zuständig.

4. a) Die Vorinstanz erwog, für den ausstehenden Mietzins von Dezember 2017 in der Höhe von Fr. 2'597.– liege mit dem Mietvertrag vom 10. März 2011 und den zwei Mietzinsänderungen vom 7. Dezember 2011 sowie 16. Juni 2015 ein gültiger provisorischer Rechtsöffnungstitel vor. Aufgrund des auf den 31. Dezember 2017 gekündigten Mietvertrages existiere kein gültiger provisorischer Rechtsöffnungstitel für die Mietzinse von Januar 2018 bis April 2018, weshalb für diese Beträge das Rechtsöffnungsbegehren abzuweisen sei (Urk. 14 S. 3). Was die Differenz im monatlichen Mietzins zwischen Fr. 2'597.– und

Fr. 2'747.– betreffe, namentlich Fr. 150.–, habe der Gesuchsteller keine Urkunden, die einem Rechtsöffnungstitel entsprächen, zu den Akten gereicht. Gegen den provisorischen Rechtsöffnungstitel mache der Gesuchsgegner teilweise Tilgung durch Verrechnung geltend (Urk. 14 S. 4). Während er die Verrechnungsforderung mittels einer Heizkostenabrechnung vom 18. Juni 2018 belegt habe, welche ein auszuzahlendes Guthaben von Fr. 481.65 ausweise, habe er für die Verrechnung mit dem Mietzinsdepot keine Unterlagen eingereicht. Die Heizkostenabrechnung stelle weder eine durch öffentliche Urkunde oder durch Unterschrift bekräftigte Schuldanerkennung noch ein vollstreckbares Urteil oder eine vollstreckbare Verfügung dar, weshalb seine Einwendung der Tilgung durch Verrechnung nicht ausgewiesen sei (Urk. 14 S. 5). Entsprechend sei lediglich für den Monat Dezember 2017 Rechtsöffnung im Umfang von Fr. 2'597.– sowie Zins von 5 % ab 1. Dezember 2017 zu erteilen (Urk. 14 S. 4 und 5 f.).

b) Der Gesuchsgegner moniert im Beschwerdeverfahren, er habe vom Gesuchsteller keine vollständige Abrechnung ausgehändigt erhalten. Offensichtlich versuche sich der Gesuchsteller davor zu drücken und habe deshalb den Betreuungsweg gewählt. Er, der Gesuchsgegner, habe nie behauptet, keine Zahlung zu leisten, jedoch verlange er eine saubere Abrechnung, die ihm ermögliche, einen Zahlungsvorschlag zu unterbreiten (Urk. 13 S. 1).

c) Vorliegend blieb die Qualität des Mietvertrages als provisorischer Rechtsöffnungstitel unbestritten. Ebenfalls unbestritten ist die Fälligkeit der betriebenen Miete in der genannten Höhe. Der Gesuchsgegner wendet sich nicht gegen die ausstehende Mietzinsforderung, sondern machte vor Vorinstanz deren Tilgung durch Verrechnung geltend. Im Beschwerdeverfahren begnügt sich der Gesuchsgegner jedoch, das im erstinstanzlichen Verfahren Vorgebrachte zu wiederholen (Urk. 7), namentlich eine vollständige Abrechnung des Gesuchstellers zu verlangen und seine Sicht der Dinge zu schildern. Mit den entscheidrelevanten Erwägungen im angefochtenen Urteil setzt er sich nicht ansatzweise auseinander und legt nicht dar, weshalb die Erwägungen der Vorinstanz nicht korrekt seien. Er führt insbesondere nicht aus, weswegen davon auszugehen sei, dass er seinen behaupteten Verrechnungsanspruch glaubhaft gemacht habe. Damit kommt er

seiner Rüge- und Begründungspflicht im Beschwerdeverfahren nicht nach. Im Übrigen kann der Gesuchsteller im Rahmen des Rechtsöffnungsverfahrens nicht verpflichtet werden, eine Abrechnung zu erstellen. Die Beschwerde erweist sich daher als offensichtlich unbegründet. Es kann davon abgesehen werden, eine Beschwerdeantwort des Gesuchstellers oder eine Stellungnahme der Vorinstanz einzuholen (Art. 322 ZPO, Art. 324 ZPO). Auf die Beschwerde ist nicht einzutreten.

5. a) Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten dem unterliegenden Gesuchsgegner aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die zweitinstanzliche Spruchgebühr ist in Anwendung von Art. 48 i.V.m. Art. 61 Abs. 1 GebV SchKG auf Fr. 300.– festzusetzen.

b) Dem Gesuchsteller ist mangels relevanter Umtriebe im Beschwerdeverfahren keine Parteientschädigung zuzusprechen (vgl. Art. 95 Abs. 3 ZPO).

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 300.– festgesetzt.
3. Die Kosten für das Beschwerdeverfahren werden dem Gesuchsgegner auferlegt.
4. Es werden keine Parteientschädigungen für das Beschwerdeverfahren zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Gesuchsteller unter Beilage der Doppel von Urk. 13, 16 und 17/A-C, 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. 2'597.-.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

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

Zürich, 19. September 2018

Obergericht des Kantons Zürich
I. Zivilkammer

Die Leitende Gerichtsschreiberin:

lic. iur E. Ferreño

versandt am:

bz