

# Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: RT200038-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin Dr. D. Scherrer, Vorsitzende, Oberrichterin  
Dr. L. Hunziker Schnider und Oberrichter lic. iur. M. Spahn sowie  
Gerichtsschreiberin lic. iur. M. Reuss Valentini

## **Beschluss vom 8. Juni 2020**

in Sachen

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

Gesuchsgegner und Beschwerdeführer

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X.\_\_\_\_\_,

gegen

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

Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Y.\_\_\_\_\_,

betreffend **Rechtsöffnung**

**Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichts im summarischen  
Verfahren am Bezirksgericht Dielsdorf vom 17. Februar 2020 (EB190395-D)**

### **Erwägungen:**

1. Mit Urteil vom 17. Februar 2020 erteilte die Vorinstanz der Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin (fortan Gesuchstellerin) in der Betreuung Nr. 1 des Betreibungsamtes Regensdorf (Zahlungsbefehl vom 18. September 2019) definitive Rechtsöffnung für den Betrag von Fr. 1'800.– und wies das Begehren im Mehrbetrag ab. Weiter wurde der Gesuchstellerin in der nämlichen Betreuung provisorische Rechtsöffnung für den Betrag von Fr. 5'580.– erteilt und das Begehren im Mehrbetrag abgewiesen (Urk. 19 = Urk. 23).

2. a) Dagegen erhob der Gesuchsgegner und Beschwerdeführer (fortan Gesuchsgegner) mit Eingabe vom 23. März 2020 fristgerecht (Urk. 20/2) Beschwerde mit den folgenden Anträgen (Urk. 22 S. 2):

- "1. Es sei das Urteil vom 17. Februar 2020 aufzuheben und zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.
2. Eventualiter sei das Urteil vom 17. Februar 2020 aufzuheben und das Gesuch um Rechtsöffnung vom 21. Oktober 2019 vollumfänglich abzuweisen.
3. Es sei der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu erteilen.
4. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MwSt.) zu Lasten der Beschwerdegegnerin, eventualiter zu Lasten der Staatskasse."

b) Mit Präsidialverfügung vom 14. April 2020 wurde auf das Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung nicht eingetreten (Urk. 27). Innert Frist leistete der Gesuchsgegner den verlangten Kostenvorschuss von Fr. 450.– (Urk. 27 und Urk. 28). Mit Zuschrift vom 2. Juni 2020 erstattete die nunmehr anwaltlich vertretene (vgl. Urk. 30) Gesuchstellerin rechtzeitig (vgl. Urk. 29) die Beschwerdeantwort, mit welcher sie auf vollumfängliche Abweisung der Beschwerde schloss, soweit auf diese einzutreten sei, unter Kosten- und Entschädigungsfolge zuzüglich Mehrwertsteuer (Urk. 31). Weil die Beschwerde gutzuheissen sein wird, womit der Gesuchsgegner nicht beschwert ist, kann ihm die Beschwerdeantwort mit dem vorliegenden Beschwerdeentscheid zugestellt werden.

3. Mit der Beschwerde können unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts gerügt werden (Art. 320 ZPO). Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen; das Novenverbot ist umfassend (Art. 326 Abs. 1 ZPO).

4. Die Vorinstanz erteilte definitive Rechtsöffnung im Umfang von Fr. 1'800.– (sechs Raten à je Fr. 300.– bis zum 5. August 2019 zu bezahlen) gestützt auf einen vor der Schlichtungsbehörde des Bezirks Dielsdorf am 17. Juli 2019 geschlossenen Vergleich (Urk. 4/3 und Urk. 7/1; Urk. 23 S. 6 f.). Weiter gewährte sie provisorische Rechtsöffnung für den Betrag von Fr. 5'580.– gestützt auf den Mietvertrag vom 15./18. September 2017 (Urk. 7/2). Sie erwog dabei, es spiele für die Erteilung der Rechtsöffnung keine Rolle, ob für die Gültigkeit des Mietvertrages auch der Mitmieter den Vertrag hätte unterschreiben müssen, wie der Gesuchsgegner einwende. Der Gesuchsgegner habe jedenfalls den Vertrag unterzeichnet, womit er sich zur Leistung des Mietzinses verpflichtet habe. Auch seien die Gesuchstellerin und der Gesuchsgegner als Gläubigerin und Schuldnerin auf dem Zahlungsbefehl und im Rechtsöffnungsbegehren aufgeführt. Die Gläubigeridentität könne daher bejaht werden. Für die in Betreuung gesetzten fälligen Mietzinse der Monate April und August 2019 à je Fr. 2'790.– sei daher provisorische Rechtsöffnung zu erteilen. Mit der seitens des Gesuchsgegners geltend gemachten Forderung aus IT-Dienstleistungen könne keine Verrechnung erklärt werden, weil keine Schuldanerkennung der Gesuchstellerin vorliege und es zudem am Erfordernis der Gegenseitigkeit fehle, zumal diese Forderung nicht die Gesuchstellerin persönlich betreffe, sondern die C.\_\_\_\_\_ GmbH Schuldnerin sei (Urk. 23 S. 8 ff.). Die seitens des Gesuchsgegners bestrittene Aktivlegitimation der Gesuchstellerin bejahte die Vorinstanz gestützt auf die von dieser nachträglich mit Eingabe vom 31. Januar 2020 eingereichte Forderungsabtretung durch D.\_\_\_\_\_ vom 9. September 2019 (Urk. 17 und Urk. 18/2; Urk. 23 S. 4 f.).

5. a) Der Gesuchsgegner moniert in seiner Beschwerdeschrift unter anderem, die Vorinstanz habe sein rechtliches Gehör erheblich verletzt, indem sie ihm die zentral relevanten von der Gesuchstellerin nachgereichten Aktenstücke

Urk. 17 und Urk. 18/1-3 vor der Urteilsfällung nicht zugestellt habe, sondern erst danach auf ausdrückliche Aufforderung seinerseits. Dies führe zur Gutheissung der Beschwerde und Aufhebung des angefochtenen Urteils (Urk. 22 S. 2, 7, 11, Urk. 21).

b) Gemäss Rechtsprechung des Bundesgerichts umfasst der Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV und Art. 53 Abs. 1 ZPO) bzw. auf ein faires Verfahren (Art. 6 Ziff. 1 EMRK) das Recht der Parteien, von sämtlichen dem Gericht eingereichten Eingaben Kenntnis zu erhalten und zu diesen Stellung zu nehmen, bevor das Gericht seinen Entscheid fällt. Dieses Äusserungsrecht (sog. "Replikrecht") steht einer Prozesspartei unabhängig davon zu, ob die eingereichte Eingabe neue Tatsachen oder rechtliche Argumente enthält und ob sie im Einzelfall geeignet ist, den richterlichen Entscheid zu beeinflussen (BGE 137 I 195 E. 2.3.1; BGE 142 III 48). Es ist Sache der Parteien und nicht des Gerichts zu beurteilen, ob eine neue Eingabe oder ein neues Beweismittel Bemerkungen erfordert (BGE 138 I 484 E. 2.1; BGer 4A\_410/2011 vom 11. Juli 2011 E. 4.1). Das Gericht hat daher den Parteien die Eingaben zur Information zuzustellen (BGE 138 I 484 E. 2.4).

c) Die Vorinstanz stellte die fraglichen Aktenstücke (Urk. 17 und Urk. 18/1-3), welche sachrelevante Behauptungen und neue Beweismittel hinsichtlich der beanstandeten Aktivlegitimation der Gesuchstellerin enthalten und worauf die Vorinstanz im angefochtenen Urteil auch abstellte (Urk. 23 S. 4 f.), dem Gesuchsgegner vor der Urteilsfällung offenbar nicht mehr zu (Urk. 21 und Urk. 25/1; vgl. auch Prozessgeschichte gemäss Urk. 23 S. 2 unten; demgegenüber erfolgte offenbar eine Zustellung von Urk. 15 und Urk. 16/1-9 an die Gesuchstellerin gemäss einem nicht akturierten Schreiben der Vorinstanz vom 22. Januar 2020, vgl. Urk. 15 S. 1, Urk. 17 S. 1, Urk. 23 S. 2 unten). Jedenfalls ist kein Zustellungsnachweis aktenkundig, weshalb davon auszugehen ist, dass der Gesuchsgegner keine Kenntnis vom Inhalt der Schriftstücke hatte. Dadurch wurde dem Gesuchsgegner die Möglichkeit genommen, vor Erlass des (teilweise) zu seinen Ungunsten gefällten Urteils sein (unbedingtes) Replikrecht auszuüben. Das rechtliche Gehör des Gesuchsgegners wurde daher verletzt.

d) Zwar wurden dem Gesuchsgegner die fraglichen Dokumente mit Brief vom 11. März 2020 nachträglich zur Kenntnis gebracht (Urk. 21 und Urk. 25/2), allerdings kann die Gehörsverletzung im vorliegenden Beschwerdeverfahren - entgegen der Ansicht der Gesuchstellerin (Urk. 31 S. 3, 6) - nicht geheilt werden, weil die Beschwerdeinstanz hinsichtlich der Feststellung des Sachverhalts über eine beschränkte Kognition verfügt (Art. 320 lit. b ZPO) und ein umfassendes Novenverbot gilt (Art. 326 Abs. 1 ZPO). Das angefochtene Urteil vom 17. Februar 2020 ist daher aufzuheben, soweit es nicht rechtskräftig wurde, und das Verfahren zur Wahrung des rechtlichen Gehörs des Gesuchsgegners an die Vorinstanz zurückzuweisen. Nach Gewährung des rechtlichen Gehörs wird sich die Vorinstanz (erstmalig) mit den Einwendungen des Gesuchsgegners hinsichtlich der Forderungsabtretung, insbesondere betreffend deren Authentizität und Rechtzeitigkeit der Einreichung (vgl. Urk. 22 S. 3 ff.), sowie mit allfälligen diesbezüglichen Vorbringen der Gesuchstellerin (vgl. Urk. 31 S. 4 f.) auseinandersetzen haben. Im Beschwerdeverfahren ist darauf, wie erwähnt, nicht einzugehen.

6. a) Im Hinblick auf den von der Vorinstanz neu zu fällenden Entscheid ist darauf hinzuweisen, dass sich die Vorinstanz auch mit den Einwendungen des Gesuchsgegners hinsichtlich der Gebrauchstauglichkeit des Mietobjekts und allfälliger Mietzinsreduktionsansprüche und diesbezüglich auch mit der sogenannten Basler Rechtsöffnungspraxis bei synallagmatischen Verträgen (Vock, in: Kurzkomentar SchKG, 2. A. 2014, N. 18, 19 zu Art. 82, mit Hinweis auf Staehelein, in: Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 2. A. 2010, N. 101 zu Art. 82; vgl. auch BGer 5A\_1008/2014 vom 1. Juni 2015 E. 3.4 und BGE 145 III 20 E. 4.3) auseinandersetzen haben wird (vgl. Urk. 15 S. 4 ff., 10 f.; Urk. 22 S. 8 f.). Indem die Vorinstanz diese jedenfalls nicht haltlosen und mit Belegen untermauerten Einwendungen (vgl. Urk. 15 S. 4 f.; Urk. 16/2, /3, /5) gänzlich unbeachtet liess (vgl. Urk. 23 insbes. S. 10 f.), verletzte sie ihre Begründungspflicht und den Anspruch des Gesuchsgegners auf rechtliches Gehör.

b) Eine Schuldanerkennung ist eine schriftliche, vom Schuldner unterzeichnete vorbehaltslose Erklärung, dem Gläubiger einen genau bestimmten Betrag entweder schon bei der Erklärung oder von einem genau festgelegten Zeit-

punkt an zu schulden (Stücheli, Die Rechtsöffnung, Diss., Zürich 2000, S. 328). Für die Dauer des Vertragsverhältnisses stellt ein schriftlicher Mietvertrag einen provisorischen Rechtsöffnungstitel für den darin unterschrieben anerkannten, fälligen Zins dar (Stücheli, a.a.O., S. 362 f.). Dem bereits vor Vorinstanz erhobenen Einwand des Gesuchsgegners, es liege kein rechtsgültig unterzeichneter Mietvertrag und damit kein gültiger provisorischer Rechtsöffnungstitel vor, weil der Mitmieter nicht unterzeichnet habe (Urk. 22 S. 9 f.), kann nicht gefolgt werden. Zwar fehlt die Unterschrift des in Ziffer 1.2. eingetragenen Mitmieters. Der Gesuchsgegner hat den Mietvertrag (Urk. 7/2) aber vorbehaltlos unterzeichnet und seine Mieterschaft ist mit dem Abschluss des Vergleichs vor der Schlichtungsbehörde (Urk. 4/3, Urk. 7/1) anerkannt und dokumentiert. Er bewohnte die angemietete Wohnung denn auch tatsächlich. Hätte der Mitmieter den Vertrag mitunterzeichnet, wäre der Gesuchsgener aufgrund der Klauseln "bei Mitmiete Name des Solidarpartner(in)" (Ziff. 1.2.) und "bei Mitmietverträgen ist der Vertrag von sämtlichen Solidarmietern bzw. Solidarmietern zu unterzeichnen" (unterhalb der Unterschriften) solidarisch für den gesamten Mietzins haftbar geworden (Art. 143 Abs. 1 OR). Seine Argumentation, er habe sich nur gemeinsam mit dem Mitmieter verpflichten wollen (vgl. Urk. 22 S. 10), verfängt daher nicht. Die Gültigkeit des Mietvertrages gegenüber dem Mitmieter ist hier nicht zu prüfen. Die Vorinstanz ging daher zu Recht von einem gültigen provisorischen Rechtsöffnungstitel aus (Urk. 23 S. 9).

7. Im Falle eines Rückweisungsentscheides kann sich die Rechtsmittelinstanz damit begnügen, lediglich ihre Gerichtskosten festzusetzen und deren Verteilung sowie den Entscheid über die Parteientschädigung der Vorinstanz zu überlassen, d.h. vom definitiven Ausgang des Verfahrens abhängig zu machen (Art. 104 Abs. 4 ZPO; KUKO ZPO-Schmid, Art. 104 N 7).

Der Gesuchsgegner hat einen Kostenvorschuss von Fr. 450.– geleistet (Urk. 28), was vorzumerken ist.

**Es wird beschlossen:**

1. In Gutheissung der Beschwerde wird das Urteil des Einzelgerichts im summarischen Verfahren am Bezirksgericht Dielsdorf vom 17. Februar 2020 aufgehoben und die Sache im Sinne der Erwägungen zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückgewiesen.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 450.– festgesetzt.
3. Der Entscheid über die Verteilung der Prozesskosten des Beschwerdeverfahrens sowie über eine allfällige Parteientschädigung im Beschwerdeverfahren wird dem neuen Entscheid der Vorinstanz vorbehalten.
4. Es wird vorgemerkt, dass der Gesuchsgegner einen Kostenvorschuss von Fr. 450.– geleistet hat.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Gesuchsgegner unter Beilage eines Doppels von Urk. 31, sowie an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.

Nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist gehen die erstinstanzlichen Akten 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 Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 7'380.00

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

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

Zürich, 8. Juni 2020

Obergericht des Kantons Zürich  
I. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. M. Reuss Valentini

versandt am:  
am