



Kass.-Nr. AA050127/U/cap

Mitwirkende: die Kassationsrichter Moritz Kuhn, Präsident, Herbert Heeb, Hans Michael Riemer, Dieter Zobl und Rudolf Ottomann sowie die Sekretärin Margrit Scheuber

Zirkulationsbeschluss vom 13. September 2005

in Sachen

1. **A.B.**, lic.oec.,
geboren ..., von ..., whft. C.str. xx, in D.,
Beklagter, Rekurrent und Beschwerdeführer
2. **E.B.-F.**,
geboren ..., ... Staatsangehörige, whft. C.str. xx, in D.,
Beklagte, Rekurrentin und Beschwerdeführerin

gegen

G.H.

geboren ..., von ..., whft. I.str. x, in K.,

Kläger, Rekursgegner und Beschwerdegegner

vertreten durch L. Verwaltungs AG, in M.

diese vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. N.O., ..., P.str. xxx, in Q.

betreffend **Ausweisung (Vollstreckung)**

**Nichtigkeitsbeschwerde gegen einen Beschluss der II. Zivilkammer des
Obergerichts des Kantons Zürich vom 15. Juli 2005 (NL050077/U)**

Das Gericht hat in Erwägung gezogen:

1.1 Am 9. Juni 2004 kündigte der Vermieter das Mietverhältnis mit den Mietern über die 3 ½-Zimmerwohnung im EG rechts an der C.strasse xx in D. per 30. September 2004. Anlässlich eines Kündigungsschutzverfahrens vor der Schlichtungsbehörde des Bezirkes R. schlossen die Parteien am 1. Oktober 2004 einen Vergleich, gemäss welchem das Mietverhältnis bis zum 31. März 2005 erstreckt werde und sich die Mieter (unter Ausschluss einer weiteren Erstreckung) verpflichteten, die Mietlokalität bis zu jenem Zeitpunkt zu verlassen (ER act. 3).

1.2 Am 8. April 2005 ging beim Einzelrichter im summarischen Verfahren des Bezirkes R. das Ausweisungsbegehren des Vermieters und Klägers ein (ER act. 1), welchem der Einzelrichter mit Verfügung vom 8. April 2005 entsprach und demgemäss den Mietern und Beklagten befahl, die 3 ½-Zimmerwohnung im Erdgeschoss rechts der Liegenschaft C.strasse xx in D. samt beider Kellerabteile unverzüglich zu räumen und zu verlassen, unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall (ER act. 4). Auf Einsprache der Beklagten hin (ER act. 12) und nach durchgeführter Verhandlung vom 7. Juni 2005 befahl der Einzelrichter den Beklagten mit Verfügung vom 8. Juni 2005, die 3 ½-Zimmerwohnung in D. bis zum 20. Juni 2005 zu räumen, unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall (ER act. 20).

1.3 Gegen diese Verfügung vom 8. Juni 2005 erhoben die Beklagten Rekurs an die II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich (OG act. 1), welchen diese mit Beschluss vom 15. Juli 2005 abwies und den Beklagten in Bestätigung der angefochtenen Verfügung erneut befahl, die 3 ½-Zimmerwohnung in D. unverzüglich zu räumen und zu verlassen, unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall (OG act. 9 = KG act. 2).

1.4 Mit Eingabe datiert vom 25. August 2005 (Postaufgabe am 29. August 2005) erhoben die Beklagten und Beschwerdeführer (nachfolgend: Beschwerdeführer) innert Frist kantonale Nichtigkeitsbeschwerde und beantragten die Aufhebung des Ausweisungsbeschlusses (KG act. 1). Mit Schreiben des Kassationsge-

richts vom 30. August wurde den Parteien und der Vorinstanz der Eingang der Nichtigkeitsbeschwerde angezeigt (KG act. 6). Weitere prozessleitende Anordnungen sind angesichts der offensichtlichen Unbegründetheit der Beschwerde nicht getroffen worden (§ 289 ZPO).

2. Aus der Natur des Beschwerdeverfahrens, das keine Fortsetzung des Verfahrens vor dem Sachrichter darstellt, folgt, dass sich der Nichtigkeitskläger konkret mit dem angefochtenen Entscheid auseinandersetzen und den behaupteten Nichtigkeitsgrund in der Beschwerdeschrift selbst nachweisen muss (§ 288 Ziff. 3 ZPO). In der Beschwerdebegründung sind insbesondere die angefochtenen Stellen des vorinstanzlichen Entscheides zu bezeichnen und diejenigen Aktenstellen, aus denen sich ein Nichtigkeitsgrund ergeben soll, im Einzelnen anzugeben. Es ist nicht Sache der Kassationsinstanz, in den vorinstanzlichen Akten nach den Grundlagen des geltend gemachten Nichtigkeitsgrundes zu suchen. Wer die vorinstanzliche Beweiswürdigung als willkürlich rügt, muss in der Beschwerde genau darlegen, welche tatsächlichen Annahmen des angefochtenen Entscheides auf Grund welcher Aktenstellen willkürlich sein sollen. Wird Aktenwidrigkeit einer tatsächlichen Annahme behauptet, so sind ebenfalls die Bestandteile der Akten, die nicht oder nicht in ihrer wahren Gestalt in die Beweiswürdigung einbezogen worden sein sollen, genau anzugeben. Wer vorbringt, angerufene Beweismittel seien nicht abgenommen worden, hat zu sagen, wo und zu welchen Behauptungen er sich auf diese berufen hat (ZR 81 Nr. 88 Erw. 6; Frank/Sträuli/Messmer, Kommentar zur zürcherischen Zivilprozessordnung, 3.A., Zürich 1997, N 4 zu § 288; Spühler/Vock, Rechtsmittel in Zivilsachen im Kanton Zürich und im Bund, Zürich 1999, S. 72 f.; von Rechenberg, Die Nichtigkeitsbeschwerde in Zivil- und Strafsachen nach zürcherischem Recht, 2.A., Zürich 1986, S. 16 ff.).

3. Diese Anforderungen an die Begründung einer Nichtigkeitsbeschwerde wurden dem Beschwerdeführer 1 bereits mehrfach in früheren Kassationsverfahren erläutert (vgl. AA040076, Beschluss vom 25. Mai 2004, Erw. 5 und AA040159, Beschluss vom 25. Oktober 2005, Erw. 4.a). Gleichwohl vermag die Eingabe der Beschwerdeführer vom 25. August 2005 diesen Anforderungen nicht zu genügen. Insbesondere setzen sich die Beschwerdeführer mit der Begründung

des vorinstanzlichen Entscheides überhaupt nicht auseinander. So erwog die Vorinstanz in ihrem Entscheid, der Beschluss der Schlichtungsbehörde vom 1. Oktober 2004 sei rechtskräftig, was auch im Rekursverfahren nicht bestritten worden sei, und erweise sich bezüglich der Verpflichtung der Beschwerdeführer zum Verlassen der Wohnung als vollstreckbar. Die Einzelrichterin habe den Vollstreckungsbefehl daher zu Recht erteilt. Weiter führt die Vorinstanz aus, was im Rekurs dagegen eingewendet werde, sei rechtlich unerheblich und insbesondere vermöge der bedauerliche Umstand, dass der Beschwerdeführer 1 an Krebs erkrankt sei und deshalb an eine Wohnungssuche nicht zu denken gewesen sei, nichts am angefochtenen Entscheid zu ändern. Bereits die Einzelrichterin habe zutreffend erwogen, dass eine weitere Erstreckung des Mietverhältnisses im Vollstreckungsverfahren nicht mehr möglich sei (KG act. 2, S. 3 f.). Die Beschwerdeführer setzen in ihrer Nichtigkeitsbeschwerde dieser Begründung nichts entgegen, sondern machen nur erneut geltend, wegen des negativen Krankheitsverlaufes beim Beschwerdeführer 1 habe der Termin vom 31. März 2005 nicht eingehalten werden können, da an eine Wohnungssuche nicht zu denken gewesen sei und sich in der Folge der Gesundheitszustand des Beschwerdeführers 1 noch verschlimmert habe; trotz intensiver Suche hätten sie bisher keine geeignete Wohnung (ohne Treppen) gefunden (KG act. 1). Mit diesen Ausführungen machen die Beschwerdeführer auch keinerlei Nichtigkeitsgründe gemäss § 281 Ziff. 1 bis 3 ZPO (Verletzung eines wesentlichen Verfahrensgrundsatzes; aktenwidrige oder willkürliche tatsächliche Annahmen; Verletzung von klarem materiellem Recht) geltend. Auf die Nichtigkeitsbeschwerde kann daher gesamthaft nicht eingetreten werden.

4. Ausgangsgemäss werden die Beschwerdeführer je zur Hälfte, unter solidarischer Haftung jeweils für den ganzen Betrag, kostenpflichtig (§ 64 Abs. 2 ZPO). Mangels erheblicher Umtriebe im Beschwerdeverfahren ist dem Beschwerdegegner keine Prozessentschädigung zuzusprechen.

Das Gericht beschliesst:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die Gerichtsgebühr für das Kassationsverfahren wird festgesetzt auf:
Fr. 300.-- ; die weiteren Kosten betragen:
Fr. 115.-- Schreibgebühren,
Fr. 95.-- Zustellgebühren und Porti.
3. Die Kosten des Kassationsverfahrens werden den Beschwerdeführern je zur Hälfte, unter solidarischer Haftung jeweils für den ganzen Betrag, auferlegt.
4. Im vorliegenden Beschwerdeverfahren werden keine Prozessentschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, die II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich sowie die Einzelrichterin im summarischen Verfahren des Bezirkes R. (EU050026), je gegen Empfangsschein.

KASSATIONSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH

Die juristische Sekretärin: