



Kass.-Nr. AA080168/U/mum

Mitwirkende: die Kassationsrichter Moritz Kuhn, Präsident, Bernhard Gehrig, die Kassationsrichterin Sylvia Frei, die Kassationsrichter Reinhard Oertli und Georg Naegeli sowie der juristische Sekretär Jürg-Christian Hürlimann

Zirkulationsbeschluss vom 9. Dezember 2008

in Sachen

1. D.B-A,

...,

2. A. B-A,

...,

Beklagte, Rekurrenten und Beschwerdeführer

gegen

Stadt Zürich,

Klägerin, Rekursgegnerin und Beschwerdegegnerin

vertreten durch Stadt Zürich,

Notwohnungen der Stadt Zürich, Strassburgstr. 5, Postfach, 8026 Zürich

betreffend

Ausweisung

Nichtigkeitsbeschwerde gegen einen Beschluss der II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich vom 30. September 2008 (NL080128/U)

Das Gericht hat in Erwägung gezogen:

1. Mit Eingabe vom 20. Juni 2008 an den Einzelrichter im summarischen Verfahren (Audienzrichter) am Bezirksgericht Zürich stellte die Klägerin das Begehren, es sei den beiden Beklagten zu befehlen, die gemietete 4-Zimmerwohnung (sogenannte "Notwohnung") in der Liegenschaft in Zürich zu räumen und zu verlassen (ER act. 1). Der Einzelrichter erliess mit Verfügung vom 23. Juni 2008 einen entsprechenden provisorischen Befehl (ER act. 3a). Die Beklagten erhoben gegen diese Verfügung Einsprache (ER act. 4 und 5, je S. 2). Am 6. August fand die Hauptverhandlung vor dem Einzelrichter statt (ER Prot. S. 3 ff.). Mit Verfügung desselben Tags erliess der Einzelrichter wiederum einen Ausweisungsbefehl (ER act. 13a = OG act. 2). Dagegen erhoben die Beklagten Rekurs beim Obergericht (OG act. 1).

Mit Beschluss vom 30. September 2008 wies das Obergericht (II. Zivilkammer) ein Gesuch der Beklagten um Bewilligung der unentgeltlichen Prozessführung sowie den Rekurs ab und erneuerte den Ausweisungsbefehl (OG act. 10 = KG act. 2).

Die Beklagte 1 erhob mit Eingabe vom 27. Oktober 2008 (Poststempel: 28. Oktober 2008) beim Kassationsgericht Nichtigkeitsbeschwerde mit dem Antrag, es sei der genannte Beschluss des Obergerichts aufzuheben und den Beklagten die unentgeltliche Prozessführung zu bewilligen (KG act. 1). Der Präsident des Kassationsgerichts verlieh der Nichtigkeitsbeschwerde einstweilen aufschiebende Wirkung (Verfügung vom 3. November 2008, KG act. 7). Eine Beschwerdeantwort der Klägerin und eine Vernehmlassung des Obergerichts wurden nicht eingeholt.

2. Die Nichtigkeitsbeschwerde wurde zwar unter der Adresse "Fam. A. & D. B-A" und damit im Namen beider Beklagten eingereicht, jedoch nur von der Beklagten 1 unterzeichnet, dies mit dem Hinweis "Ehegatte im Ausland" (KG act. 1 S. 1 und 3). Die Beklagte 1 reichte keine Vollmacht des Beklagten 2 ein. Da sich sogleich ergibt, dass die Nichtigkeitsbeschwerde nicht zum Erfolg führt, kann von einer Einforderung einer Vollmacht oder von einer ausdrücklichen Genehmigung der

Beschwerdeerhebung und -begründung durch den Beklagten 2 abgesehen werden.

3. a) Das Obergericht hält fest, die Klägerin als Vermieterin habe am 17. Dezember 2007 mit den Beklagten einen bis 31. März 2008 befristeten Untermietvertrag über die Wohnung abgeschlossen. Am 19. März 2008 hätten die Parteien eine Auszugsfristerstreckung bis 31. Mai 2008 unterzeichnet. Ein befristeter Mietvertrag endige mit dem Eintritt des vereinbarten Endtermins. Einer Kündigung bedürfe es nicht. Die Beklagten brächten vor, es sei ihnen unmöglich, ihren Lebensbedarf zu decken. Es lägen zahlreiche Beteiligungen vor. Es sei für sie unter diesen Umständen ausgeschlossen, eine Wohnung zu finden. Mit der Ausweisung verstosse die Stadt Zürich (Klägerin) gegen Art. 12 BV. Nach dieser Bestimmung seien die Grundbedürfnisse einer in Not geratenen Person abzudecken. Eines der wesentlichen Grundbedürfnisse sei eine Wohnung. Das Obergericht hält dafür, aus Art. 12 BV könnten die Beklagten nicht einen direkten Anspruch auf ein Verbleiben in dieser Wohnung ableiten. Ob die Klägerin grundsätzlich verpflichtet sei, den Beklagten eine Wohnung zur Verfügung zu stellen, bestimme sich nach öffentlichem Recht. Auf diese Frage sei mangels sachlicher Zuständigkeit nicht weiter einzugehen.

Das Obergericht fährt fort, die Beklagten machten geltend, sie hätten den Mietvertrag in Form eines befristeten Mietverhältnisses nur unterzeichnet, weil ihnen die Stadt andernfalls die Wohnung verweigert hätte. Sie hätten also aus Not und somit unter Zwang der Befristung zustimmen müssen, weshalb die Befristung des Mietvertrags unter einem Willensmangel leide. Hierzu hält das Obergericht fest, wesentliche Willensmängel bei Vertragsabschluss führten zur einseitigen Aufhebung des Vertrags (Art. 23 ff. OR). Gerade dies wollten aber die Beklagten nicht. Mit der Behauptung, der Vertragsinhalt hätte nicht ihrem Willen entsprochen, bezweckten sie nämlich nicht eine Aufhebung des Vertrags, sondern eine Änderung des Vertragsinhalts. Wenn die Klägerin ihnen die Wohnung nur befristet habe zur Verfügung stellen wollen, so sei dies deren Recht gewesen und es hätten sich die Beklagte zu entscheiden gehabt, ob sie die Befristung hinnehmen wollten oder

nicht. Wenn sie der Befristung zugestimmt hätten, so habe es dabei sein Bewenden (KG act. 2 S. 2 - 4, Erw. 3).

b) Die Beklagte und Beschwerdeführerin 1 rügt mit ihrer Nichtigkeitsbeschwerde, der angefochtene Entscheid verstosse gegen Art. 7 BV (Menschenwürde), Art. 8 BV (Rechtsgleichheit), Art. 9 BV (Schutz vor Willkür), Art. 12 BV (Recht auf Hilfe in Notlagen), Art. 16 BV (Meinungs- und Informationsfreiheit), Art. 27 BV (Wirtschaftsfreiheit) Art. 29 BV (rechtliches Gehör) und Art. 35 BV (Verwirklichung der Grundrechte). Sie weist auf die prekäre Lage der Beklagten hin. Schweizerische Behörden hätten im November 2003 all ihr Inventar konfiszieren lassen. Ihre berufliche Karriere sei durch "diese Schweizer Elite" willkürlich bis auf die Grundmauern zerstört. Bis heute habe sich kein Journalist bereit erklärt, die Geschichte der Beklagten zu publizieren. Sie würden diskriminiert. Rassismus, Missbrauch von Monopol und Willkür durch "jene Eliten" würden von der Schweizer Regierung direkt oder indirekt unterstützt und geschützt. Das rechtliche Gehör werde den Beklagten prinzipiell nicht gewährt, denn sonst wäre das Obergericht gezwungen gewesen, ein Verfahren betreffend eine von den Beklagten im Jahr 2006 eingereichte Strafanzeige zu eröffnen, womit bewiesen worden wäre, dass die Schweizer Regierung über die Herkunft des Beklagten 2 Bescheid wisse und an Verschwörungen gegen diesen beteiligt sei. Auch übten die Richter die richterliche Fragepflicht nicht aus, indem sie die Beklagten nicht zu den wesentlichen Punkten befragten, wie beispielsweise, warum sich die Beklagten in der heutigen Situation befänden. Weiter rügt die Beschwerdeführerin 1 als Verletzung klaren Rechts, es sei den Beklagten keine Erstreckung (des Mietverhältnisses) erteilt worden, obwohl sie darum ersucht hätten (KG act. 1 S. 1 - 3).

c) Das Mietverhältnis zwischen den Parteien richtet sich nach Privatrecht. Daran ändert nichts, dass die Beschwerdegegnerin eine juristische Person öffentlichen Rechts ist. Der Einzelrichter und das Obergericht hatten nur zu prüfen, ob der Beschwerdegegnerin aus Mietrecht ein Anspruch auf Ausweisung der Beklagten zustehe. Diesbezüglich wurden den Beklagten in der Hauptverhandlung vor dem Einzelrichter sowie durch die Möglichkeit, gegen den erstinstanzlichen Entscheid Rekurs zu erheben und diesen zu begründen, Gelegenheit gegeben, ihren Stand-

punkt darzustellen. Das Obergericht geht im angefochtenen Entscheid auf die Vorbringen der Beklagten ein, soweit diese den Gegenstand eines Ausweisungsbegehren betrifft. Zum Konflikt zwischen den Beklagten und schweizerischen und ausländischen Behörden und "Eliten" hat sich das Obergericht nicht zu äussern. Es besteht demnach auch kein Anlass, in Ausübung der richterlichen Fragepflicht die Beklagten darüber zu befragen, wie sie in ihre gegenwärtige Lage geraten seien. Die Rüge der Gehörsverweigerung ist unbegründet.

Inwiefern das Obergericht die Grundrechte der Beklagten auf Menschenwürde, Rechtsgleichheit, Schutz vor Willkür und Meinungs- und Informationsfreiheit missachtet haben soll, ist nicht ersichtlich.

Das Obergericht begründet, weshalb sich aus dem verfassungsmässigen Recht auf Hilfe in Notlagen (Art. 12 BV) kein Anspruch der Beklagten auf Verbleiben in der gegenwärtig bewohnten Wohnung ergebe. Darauf kann im Sinne von § 161 GVG verwiesen werden.

Das Obergericht begründet weiter zutreffend, weshalb der behauptete Willensmangel der Beklagten diesen nicht zu einem Wegfall der Befristung und damit zu einer Änderung des Mietvertrags führe, und weist darauf hin, dass ein befristeter Mietvertrag mit Eintritt des vereinbarten Endtermins ohne weiteres endigt. Auch daraufhin kann im Sinne von § 161 GVG verwiesen werden. Daraus ergibt sich auch, dass eine richterliche Erstreckung des Mietverhältnisses ausser Frage steht. Die diesbezügliche Rüge der Verletzung klaren Rechts ist unbegründet.

4. Zusammenfassend ergibt sich, dass die Nichtigkeitsbeschwerde unbegründet und abzuweisen ist, soweit auf sie eingetreten werden kann.

Ausgangsgemäss sind die Kosten vollständig der Beschwerdeführerin und Beklagten 1 aufzuerlegen (§ 64 Abs. 2 ZPO), welche die Nichtigkeitsbeschwerde allein unterzeichnete und keine Vollmacht des Beklagten 2 einlegte. Da die Beschwerde zum vornherein als aussichtslos im Sinne von § 84 Abs. 1 letzter Satz ZPO erschien, ist das Gesuch um Bewilligung der unentgeltlichen Prozessführung abzuweisen.

Mangels erheblicher Umtriebe ist der Beschwerdegegnerin für das Kassationsverfahren keine Entschädigung zuzusprechen.

Das Gericht beschliesst:

1. Das Gesuch der Beschwerdeführerin 1 um Bewilligung der unentgeltlichen Prozessführung wird abgewiesen.
2. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Damit entfällt die der Beschwerde verliehene aufschiebende Wirkung.
3. Die Gerichtsgebühr für das Kassationsverfahren wird festgesetzt auf Fr. 800.--.
4. Die Kosten des Kassationsverfahrens werden der Beschwerdeführerin 1 auferlegt.
5. Der Beschwerdegegnerin wird für das Kassationsverfahren keine Prozessentschädigung zugesprochen.
6. Gegen diesen Entscheid kann unter den Voraussetzungen von Art. 90 ff. BGG innert 30 Tagen nach dessen Empfang schriftlich durch eine Art. 42 BGG entsprechende Eingabe subsidiäre Verfassungsbeschwerde gemäss Art. 113 ff. BGG an das Schweizerische Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden. Ferner ist nach Massgabe von Art. 74 Abs. 2 lit. a BGG (Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung) allenfalls die ordentliche Beschwerde gemäss Art. 72 ff. BGG an das Bundesgericht zulässig. Werden beide Beschwerden erhoben, sind sie in der gleichen Rechtschrift einzureichen (Art. 119 Abs. 1 BGG). Der Streitwert beträgt ca. Fr. 10'000.--.

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

7. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, die II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich und den Einzelrichter im summarischen Verfahren (Audienz) am Bezirksgericht Zürich, je gegen Empfangsschein.

KASSATIONSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH

Der juristische Sekretär: