

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: PD170008-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann, Vorsitzender, Oberrichter  
Dr. P. Higi und Ersatzrichter lic. iur. A. Huizinga sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. I. Vourtsis-Müller

## Urteil vom 13. Dezember 2017

in Sachen

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

Kläger und Beschwerdeführer,

gegen

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

2. **C.**\_\_\_\_\_,

Beklagte und Beschwerdegegner,

1, 2 vertreten durch Rechtsanwalt M.A. HSG in Law and Economics X.\_\_\_\_\_,

betreffend

**Aberkennungsklage / unentgeltliche Rechtspflege usw.**

Beschwerde gegen eine Verfügung des Mietgerichtes des Bezirksgerichtes  
Meilen vom 28. September 2017 (MD160002)

### **Erwägungen:**

1. Mit Eingabe vom 3. August 2016 machte A.\_\_\_\_\_ (Kläger und Beschwerdeführer, nachfolgend Kläger), vertreten durch seinen damaligen Rechtsvertreter, gegen B.\_\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_\_ (Beklagte und Beschwerdegegner, nachfolgend Beklagte) eine Aberkennungsklage beim Mietgericht des Bezirksgerichtes Meilen anhängig und verlangte (act. 6/1):

"Es sei festzustellen, dass die Forderung, für welche den Beklagten mit Verfügung vom 30. Juni 2016 des Bezirksgerichts Höfe, Einzelrichter, provisorische Rechtsöffnung erteilt wurde, nicht besteht.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer) zulasten der Beklagten."

Den mit Zirkulationsbeschluss vom 7. September 2016 dem Kläger auferlegten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 3'600.– (act. 6/5), leistete der Kläger innert Frist (act. 6/7). Gestützt auf die Verfügung vom 17. Oktober 2016 (act. 6/17) reichten die Beklagten eine schriftliche Stellungnahme zur Klageschrift ein (act. 6/20). In der Folge lud die Vorinstanz die Parteien zur Hauptverhandlung auf den 3. Februar 2017 vor (act. 6/22-23). Da eine Mietrichterin nicht zur Verhandlung erschienen war, erklärten sich die Parteien mit der schriftlichen Durchführung des Verfahrens einverstanden (act. 6/Protokoll Vorinstanz S. 6). In der Folge reichte der Rechtsvertreter des Klägers nach entsprechender Fristansetzung seinen ersten Parteivortrag ein (act. 6/28). Gestützt auf den Antrag der anwaltlich vertretenen Beklagten vom 6. März 2017 auf Leistung einer Sicherheit für die Prozessentschädigung, mindestens im Umfang von Fr. 12'835.– (act. 6/32), wurde den Beklagten die Frist zur Erstattung des ersten Parteivortrages abgenommen und dem Kläger Frist zur Stellungnahme zu diesem Antrag angesetzt (act. 6/33A/1). Mit Eingabe vom 6. April 2017, dem letzten Tag der (erstreckten) Frist (act. 6/34), reichte der Kläger selbst ein Gesuch um unentgeltliche und rückwirkende Rechtspflege sowie unentgeltlichen Rechtsbeistand ein (act. 6/38 mit Beilagen act. 39/1-6). Sein Rechtsvertreter teilte der Vorinstanz mit Eingabe vom

12. April 2017 mit, dass er den Kläger nicht mehr vertrete (act. 6/37). Mit Verfügung vom 18. April 2017 wurde dem Kläger die Frist zur Stellungnahme zum Antrag auf Sicherheitsleistung abgenommen und eine Nachfrist zur Einreichung eines zweiten Exemplars seiner Eingabe vom 6. April 2017 (Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege) samt Beilagen angesetzt (act. 6/40). Da der Kläger dieser Auflage nicht nachkam, wurden Kopien auf seine Kosten erstellt und den Beklagten zur Stellungnahme zugestellt (act. 6/42). Die Stellungnahme der Beklagten ging am 16. Mai 2017 beim Gericht ein (act. 6/46; Beilagen act. 6/47/1-4). In der Folge wurde dem Kläger Gelegenheit gegeben, sein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege vom 6. April 2017 zu verbessern bzw. zu ergänzen (Verfügung vom 1. Juni 2017, act. 6/49), worauf er ergänzende Erläuterungen vorbrachte sowie weitere Unterlagen einreichte (act. 6/52; Beilagen act. 53/7-17). Diese Eingabe wurden den Beklagten am 14. Juli 2017 zur Kenntnisnahme zugestellt (act. 6/54/1-2). Sie äusserten sich hierzu mit Eingabe vom 19. Juli 2017 (act. 6/55). Dem Kläger wurde diese Rechtsschrift am 25. Juli 2017 zur Kenntnisnahme zugestellt (act. 6/56/1-2). Mit Verfügung vom 28. September 2017 wies der Vorsitzende des Mietgerichtes das Gesuch um unentgeltliche und rückwirkende Rechtspflege sowie um Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes ab und setzte dem Kläger eine nicht erstreckbare Frist von 20 Tagen an, um eine schriftliche Stellungnahme zum Antrag der Beklagten auf Leistung einer Sicherheit für die Parteientschädigung einzureichen (act. 5). Mit Eingabe vom 10. Oktober 2017 (Poststempel) erhob A.\_\_\_\_\_ Beschwerde und beantragte (act. 2):

"1. Die Verfügung ist aufzuheben.

2. Dem Antrag auf unentgeltliche und rückwirkende Rechtspflege sowie unentgeltlichen Rechtsbeistand wird stattgegeben.

3. Die in der Verfügung unter Nummer 2 genannte Frist ist zu sistieren, solange bis über die Beschwerde entschieden ist."

2. a) Der die unentgeltliche Rechtspflege ablehnende Entscheid ist mit Beschwerde anzufechten (Art. 121 ZPO). Das Beschwerdeverfahren richtet sich nach den Art. 319 ff. ZPO. Die Beschwerde ist innert der Rechtsmittelfrist schriftlich und begründet bei der Rechtsmittelinstanz einzureichen (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Das bedeutet, dass die Beschwerde Anträge zu enthalten hat, welche zu begründen sind (ZK ZPO-Freiburghaus/Afheldt, 3. Auflage, Art. 321 N 14 f.). Mit der Beschwerde können (a) die unrichtige Rechtsanwendung und (b) die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Neue Anträge, neue Tatsachen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren grundsätzlich ausgeschlossen (Art. 326 ZPO), weil es bei der Beschwerde nicht um die Fortführung des erstinstanzlichen Prozesses, sondern im Wesentlichen um eine Rechtskontrolle des vorinstanzlichen Entscheides geht (ZK ZPO-Freiburghaus/Afheldt, 3. Auflage, Art. 326 N 3).  
  
b) Die Beschwerde vom 8. Oktober 2017 wurde innert der Rechtsmittelfrist (act. 2 i.V.m. act. 5 und act. 6/58/2) schriftlich, mit Anträgen versehen und begründet bei der Kammer als zuständige Rechtsmittelinstanz eingereicht (act. 2). Der Kläger ist durch den angefochtenen Entscheid beschwert und zur Beschwerde legitimiert. Es ist daher auf die Beschwerde einzutreten.
3. Da sich die Beschwerde als offensichtlich unbegründet erweist, ist auf die Einholung einer Beschwerdeantwort zu verzichten (Art. 322 Abs. 1 ZPO).
4. a) Zusammenfassend stellte die Vorinstanz in ihrer Verfügung vom 28. September 2017 fest, der Kläger verfüge mit seiner Liegenschaft in Deutschland über einen erheblichen Vermögenswert. Der Verkauf dieser Liegenschaft sei möglich und werde dem Kläger mindestens einen sechsstelligen Frankenbetrag einbringen, womit die Finanzierung des vorliegenden Prozesses ohne weiteres möglich sei. Die genannte Liegenschaft sei dem Kläger im Jahr 2015 im Rahmen einer Erbschaft zugekommen. Weitere Angaben und Belege zu dieser Erbschaft habe der Kläger trotz gerichtlichem Hinweis nicht gemacht bzw. vorgelegt, womit er seiner Mitwirkungspflicht nicht genügend nachgekommen sei (act. 5 Erw. 5.1-2). Undurchsichtig sei schliesslich die fi-

nanzielle Situation der vom Kläger beherrschten D.\_\_\_\_\_ Holding AG sowie die Finanzierung seiner Lebenshaltungskosten. Auch in diesem Zusammenhang sei der Kläger seiner Mitwirkungspflicht nicht genügend nachgekommen (act. 5 Erw. 5.3). Aus diesen Gründen sei das Gesuch des Klägers um unentgeltliche Rechtspflege sowie unentgeltlichen Rechtsbeistand abzuweisen (act. 5 Erw. 5.4).

Der Kläger brachte sinngemäss vor, die Vorinstanz unterschlage in ihrer Sachverhaltsdarstellung und Würdigung wesentliche Argumente, so u.a. die anhängige Pfändung sowie den am 4. Juli 2017 gestellten Antrag auf Sozialhilfe, der im Übrigen positiv entschieden worden sei. Allein deshalb sei die Verfügung aufzuheben. Es werde ein Kernbeweisstück der Mittellosigkeit einfach ignoriert (act. 2 Ziff. 3-4). Er habe zu allen Punkten, in denen das Bezirksgericht Meilen zusätzlichen Klärungsbedarf gehabt habe, detailliert Stellung bezogen und Beweismittel eingereicht. Eine nochmalige Verfügung mit dem Hinweis auf fehlende Belege habe die Vorinstanz nicht erlassen (act. 2 Ziffer 6). Alle Effekte der Erbschaft, wie ein etwaiger Vermögenszuwachs, seien in der Steuererklärung 2015 enthalten (act. 2 Ziff. 9). Bezüglich der Finanzierung seiner Lebenshaltungskosten habe die Vorinstanz zu Unrecht die Darlehensverträge nicht berücksichtigt und daraus den Schluss gezogen, er müsse über zusätzliche Einnahmequellen verfügen (act. 2 Ziff. 8). Selbst wenn die Immobilie leicht verkäuflich wäre und ein Überschuss über die Schulden erzielt werden könnte, was beides bestritten werde, stünde unmittelbar keine Liquidität zur Verfügung, um einen Anwalt zu bezahlen (act. 2 Ziff. 11). Die finanzielle Situation der D.\_\_\_\_\_ Holding AG sei für ihn als Privatperson irrelevant (act. 2 Ziff. 12).

b) Auf die weiteren Ausführungen des Klägers ist, soweit erforderlich, nachfolgend einzugehen. Vorerst ist zu prüfen, ob sich der Kläger zu Recht auf die Verletzung seines rechtlichen Gehörs beruft.

5. a) Der Kläger machte geltend, die Vorinstanz habe sein rechtliches Gehör verletzt, indem ihm der von den Beklagten dem Gericht am 19. Juli 2017

(act. 6/55) eingereichte Schriftsatz lediglich zur Kenntnisnahme zugestellt worden sei (act. 2 Ziff. 1-2).

b) Über das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege wird im summarischen Verfahren entschieden (Art. 119 Abs. 3 Satz 1 ZPO). Die Gegenpartei ist immer anzuhören, wenn die unentgeltliche Rechtspflege die Leistung der Sicherheit für die Parteientschädigung umfassen soll (Art. 119 Abs. 3 Satz 3 ZPO). Nach Vorliegen der Stellungnahme der Gegenpartei wird aufgrund des Wesens des Summarverfahrens (Verfahrensbeschleunigung) nur ausnahmsweise ein zweiter Schriftenwechsel *angeordnet* (BGE 138 III 252 E. 2.1 S. 254 mit Hinweisen). Zur Wahrung des verfassungsrechtlich garantierten Gehörsanspruchs (Art. 29 Abs. 2 BV) ist das Gericht jedoch stets verpflichtet, seine Stellungnahme der jeweiligen Gegenpartei vor dem Entscheid zur Kenntnisnahme *zustellen*; es obliegt dann der Gegenpartei, umgehend Stellung zu nehmen oder eine Stellungnahme anzukündigen, ansonsten angenommen wird, sie verzichte auf eine weitere Eingabe (BGE 138 I 484 Erw. 2.4 und 2.5 S. 487 f. mit Hinweisen auf die Rechtsprechung des EGMR zu Art. 6 Ziff. 1 EMRK).

Die Beklagten hatten dem Gericht am 15. Mai 2017 eine Stellungnahme zum Gesuch des Klägers um unentgeltliche Prozessführung eingereicht (act. 6/46). Diese Stellungnahme samt Beilagen wurden dem Kläger zusammen mit der Verfügung vom 1. Juni 2017, welche eine Aufforderung zur Verbesserung bzw. zur Ergänzung seines Gesuches enthielt, zugestellt (act. 6/49). Der Kläger nahm unter Einreichung weiterer Unterlagen zu seinem Gesuch dazu Stellung und behielt sich überdies eine gesonderte Stellungnahme vor (act. 6/52 S. 4). Diese Eingabe wurde der Gegenpartei zur Kenntnisnahme zugestellt (act. 6/54/1-2). Letztere reichte wiederum eine Stellungnahme ein (act. 6/55), welche dem Kläger am 25. Juli 2017 zur Kenntnisnahme zugestellt wurde (act. 6/56/1-2). Dieses Vorgehen der Vorinstanz, war, wie oben ausgeführt, korrekt. Der diesbezügliche Schriftenwechsel war abgeschlossen, und es brauchte keine explizite Fristansetzung zur Stellungnahme. Es stand dem Kläger aber frei, sich zu dieser Stellung-

nahme vernehmen zu lassen. Er hatte genügend Zeit dazu. Es genügt, wenn ein Gericht eine Frist von 10 Tagen ab Zustellung abwartet, damit sich eine Partei äussern kann. Diese Frist wurde nicht unterschritten, wie der Kläger selbst ausführte (act. 2 Ziff. 2). Die Vorinstanz entschied erst zwei Monate später, mit Verfügung vom 28. September 2017, über das Gesuch (act. 5). Eine Gehörsverletzung liegt demnach nicht vor.

6. a) Eine Person hat grundsätzlich Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege, wenn sie a) nicht über die erforderlichen Mittel verfügt und b) ihr Rechtsbegehren nicht aussichtslos erscheint (Art. 117 ZPO). Die Vorinstanz hat das zutreffend erkannt, und es kann vorab auf die entsprechenden Erwägungen im angefochtenen Entscheid hingewiesen werden (act. 5 Erw. 3.1-3.2). Die unentgeltliche Rechtspflege beinhaltet auch die Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes, wenn dies zur Wahrung der Rechte notwendig ist (Art. 118 Abs. 1 lit. c ZPO). Wird das Gesuch bewilligt, so umfasst die unentgeltliche Rechtspflege insbesondere auch die Befreiung von Sicherheitsleistungen (Art. 118 Abs. 1 lit. a ZPO).

Als bedürftig gilt, wer die erforderlichen Gerichts- und Parteikosten nur bezahlen kann, indem er die Mittel heranzieht, die er eigentlich zur Deckung des eigenen notwendigen Lebensunterhaltes und desjenigen seiner Familie braucht. Für die Beurteilung der prozessualen Bedürftigkeit ist die gesamte wirtschaftliche Situation der gesuchstellenden Partei zu würdigen, wobei nicht schematisch auf das betriebsrechtliche Existenzminimum abzustellen, sondern den individuellen Umständen Rechnung zu tragen ist. Massgebend für die Beurteilung des Anspruchs auf unentgeltliche Rechtspflege sind grundsätzlich die Verhältnisse im Zeitpunkt des Gesuchs. Die gesuchstellende Partei hat ihr Gesuch zu begründen und insbesondere ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse darzulegen sowie sich zur Sache und zu den Beweismitteln zu äussern (Art. 119 Abs. 1 ZPO). Ob die Kriterien zur Bestimmung der Bedürftigkeit zutreffend gewählt wurden, ist Rechtsfrage. Tatfragen bilden hingegen die Höhe und der Bestand einzelner Aufwendun-

gen oder Einnahmen (vgl. zum Ganzen BGer 5A\_774/2015 vom 24. Februar 2016 Erw. 2).

b) Zum Nachweis seiner Bedürftigkeit reichte der Kläger u.a. einen Antrag auf Sozialhilfe ein. Ein Antrag sagt aber noch nichts darüber aus, ob effektiv Sozialhilfe geleistet wird. Damit konnte der Kläger seine Bedürftigkeit nicht nachweisen. Es ist somit nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz auf diese Behauptung nicht näher einging. Bei der mit der Beschwerde eingereichten Unterstützungsbestätigung des Fürsorgeamtes E.\_\_\_\_\_ vom 23. August 2017, worin ausgeführt wird, dass der Kläger seit Juli 2017 vollumfänglich mit wirtschaftlicher Sozialhilfe unterstützt werde (act. 4/1), handelt es sich um ein Novum, welches im vorliegenden Verfahren nicht mehr berücksichtigt werden kann (vgl. Erw. 2.a). Somit kann offen gelassen werden, ob die Voraussetzungen des Anspruchs auf unentgeltliche Rechtspflege erfüllt wären sind und der Kläger als Sozialhilfeempfänger als bedürftig zu betrachten wäre (BGer 1C\_45/2007 Urteil vom 30. November 2007 Erw. 6.3; vgl. auch BGE 125 IV 161 Erw. 4b). Es wäre vorliegend mangels Mitwirkung trotz der undurchsichtigen finanziellen Verhältnisse des Klägers von diesem Grundsatz, falls ein solcher besteht, wohl abzuweichen. Zu bemerken ist noch, dass voraussehbare und in naher Zukunft zu erwartende Veränderungen der wirtschaftlichen Verhältnisse des Gesuchstellers bei der Prüfung der Mittellosigkeit zu berücksichtigen sind, sofern der Eintritt eines künftigen, für die wirtschaftliche Lage des Gesuchstellers relevanten Ereignisses ausreichend wahrscheinlich erscheint (vgl. dazu BK ZPO I-Bühler, Art. 119 N 51).

Eben so wenig eignete sich die vom Kläger vor Vorinstanz eingereichte Anzeige des Betreibungsamtes Höfe an den Schuldner betreffend Einkommenspfändung (act. 6/53/17) zum Nachweis seiner Bedürftigkeit. Unter den vorliegenden Umständen musste die Vorinstanz nicht weiter darauf eingehen. Bei der Beurteilung der Bedürftigkeit darf der Richter nämlich auch im Ausland liegende Vermögenswerte berücksichtigen, was der Betreibungsbeam-



te nicht kann. Weder der Flügel in Wien (act. 6/52 S. 3) noch die Liegenschaft in Deutschland könnten vom Betreibungsamt gepfändet werden.

7. a) Im Beschwerdeverfahren rügte der Kläger, dass die Vorinstanz keine weitere Verfügung zur Nachreichung bestimmter Beweismittel erliess, zumal er in seinem ergänzten Armenrechtsgesuch vom 5. Juli 2017 die Vorinstanz um richterlichen Hinweis gebeten habe, falls das Gesuch noch nicht vollständig sei (act. 2 Ziff. 6-7 und Ziff. 10; act. 6/52 S. 2).

b) Obschon für die Prüfung der Voraussetzungen der unentgeltlichen Rechtspflege der beschränkte Untersuchungsgrundsatz gilt, ist es grundsätzlich Sache des Gesuchstellers, der zuständigen Behörde seine aktuellen Einkommens- und Vermögensverhältnisse umfassend darzutun und – soweit möglich – zu belegen. Überdies muss er nachweisen, dass er den behaupteten Verpflichtungen auch tatsächlich nachkommt. Insofern wird die Untersuchungsmaxime durch die Mitwirkungspflicht des Gesuchstellers beschränkt. Allerdings müssen die finanziellen Verhältnisse nicht bewiesen, sondern lediglich glaubhaft gemacht werden. Dabei dürfen umso höhere Anforderungen an eine umfassende und klare Darstellung der finanziellen Situation durch den Gesuchsteller selbst gestellt werden, je komplexer diese Verhältnisse sind. Verweigert er die zur Beurteilung seiner aktuellen Gesamtsituation erforderlichen Angaben oder Belege, so kann die Behörde die Bedürftigkeit verneinen (vgl. Art. 119 Abs. 2 ZPO; BGer 5A\_810/2011 vom 7. Februar 2012, Erw. 3.2.2; ZR 110/2011 Nr. 103 Erw. 3.3 ff., S. 301; BGer 4A\_114/2013 vom 20. Juni 2013, Erw. 2.2). Bestehen hinsichtlich der vom Gesuchsteller dargelegten Einkommens- und Vermögensverhältnisse noch Unsicherheiten oder Unklarheiten, so sind diese zu klären. Das Gericht hat zu diesem Zweck einem Gesuchsteller eine Frist zur Ergänzung anzusetzen oder den Sachverhalt selber festzustellen (BGer 4A\_114/2013 Erw.4.3.2.).

Der Kläger wurde mit Verfügung vom 1. Juni 2017 darauf hingewiesen, welche Angaben mangelhaft sind bzw. bezüglich welcher Behauptungen noch Beweismittel nachgereicht werden müssen. Unter Ziff. 4 wurde insbesondere festgehalten, es sei nicht ersichtlich, wie sich seine Einkommens-, Ver-

mögens- und Bedarfssituation im Einzelnen gestalte. Es war daher u.a. die Aufgabe des Klägers, mit entsprechenden Belegen bzw. Beweismitteln aufzuzeigen, mit welchen finanziellen Mitteln er vor dem Sozialhilfebezug seine Lebenshaltungskosten bestritten hatte, hatte er doch behauptet, er habe sich in den letzten Monaten vor Gesuchstellung nur durch Vermögensverzehr über Wasser halten können (vgl. nachfolgend Ziff. 12). Mit dieser Nachfristansetzung, versehen mit einer Säumnisandrohung, hatte die Vorinstanz ihre Pflichten erfüllt (vgl. act. 6/49). Eine nochmalige Verfügung mit dem Hinweis auf fehlende Belege war nicht erforderlich. Der Kläger durfte unter den gegebenen Umständen nicht davon ausgehen, dass er nochmals Gelegenheit zur Ergänzung seiner Eingabe erhält, bspw. bezüglich der Auszahlung der drei von F.\_\_\_\_\_ gewährten Darlehen (act. 2 Ziff. 7) oder bezüglich des Nachweises von Verkaufsbemühungen für seine geerbte Eigentumswohnung (act. 2 Ziff. 10).

8. a) Bezüglich der Höhe des Verkehrswertes der Eigentumswohnung im Schloss ... stellte die Vorinstanz auf das Gutachten vom 9. März 2017 (act. 6/53/11) ab und wies auf die im Gutachten erwähnten, bereits erfolgten Sanierungen bezüglich des Gebäudes an sich hin: Aufwändige Sanierung des Schlosses 1982; 2006 Fassadensanierung; 2012 Heizungssanierung (act. 5 Erw. 4.2.2.2.). Gestützt auf das Gutachten ging die Vorinstanz von einem Verkehrswert der Eigentumswohnung von € 450'000.– (entsprechend dem Tageskurs am 6. April 2017 Fr. 481'644.–) aus (act. 5 Erw. 4.2.2.3). Unter Berücksichtigung der Hypothekarbelastungen von € 288'192.– (entsprechend dem Tageskurs am 6. April 2017 Fr. 308'458.–) nahm die Vorinstanz an, der Kläger verfüge im Zeitpunkt der Einreichung seines Gesuches über ein Vermögen von Fr. 173'186.– (act. 5 Erw. 4.2.3). Das Vermögen des Klägers, so die Vorinstanz, übersteige einen angemessenen "Notgroschen" erheblich. Die Art der Vermögenslage – eine Liegenschaft in Deutschland – beeinflusse allenfalls die Verfügbarkeit der Mittel, aber nicht die Zumutbarkeit, sie vor der Beanspruchung des Rechts auf unentgeltlichen Prozessführung anzugreifen. Der Verkauf der Liegenschaft in Deutschland sei dem Kläger möglich und werde ihm auch im ungünstigsten Fall einen sechsstelligen

gen Frankenbetrag einbringen, womit die zu erwartenden Prozesskosten (vgl. act. 5 S. 2) ohne weiteres gedeckt werden könnten (act. 2 Erw. 4.2.5). Anhaltspunkte für eine Unverkäuflichkeit der Liegenschaft seien nicht ersichtlich (act. 5 Erw. 4.2.4.1).

b) Der Kläger hielt diesen Ausführungen entgegen, die Liegenschaft liesse sich nur schwer verkaufen. Dies behauptete er bereits früher, ohne entsprechende Belege einzureichen, obwohl er in der Verfügung vom 1. Juni 2017 dazu aufgefordert worden war (act. 6/49 Erw. 3.3.1.). Mit der Beschwerdeschrift reichte er zum Nachweis der fehlgeschlagenen Verkaufsbemühungen die Belege act. 4/3-6 ein. Es handelt sich hierbei um neue Beweismittel, welche als Noven nicht zulässig sind (vgl. Erw. 2.a). Zudem ist zu bemerken, dass gemäss Gutachten 2014 und 2015 je eine Wohnung in diesem Schloss verkauft wurden (act. 6/53/11.10). Der Kläger machte mit der Beschwerde auch geltend, es bestehe erheblicher Sanierungsbedarf am Gemeinschaftseigentum, insbesondere im Bereich Dach, Fenster, Fassade, Zufahrtsweg. Diese Tatsache schrecke denn auch potentielle Interessenten vom Kauf der Wohnung ab. Für diese Behauptungen, teilweise handelt es sich um unzulässige Noven (vgl. act. 52 S. 2), wurden vor Vorinstanz keine Belege bzw. Beweismittel eingereicht. Im Übrigen wurde im Gutachten (vgl. vorstehend) auf die bereits erfolgten Sanierungen hingewiesen. Der Kläger stimmte insoweit dem Gutachten zu, dass bezüglich der Wohnung an sich kein grosser Sanierungsbedarf besteht (act. 2 Ziff. 14 lit. d).

9. a) Der Kläger brachte zudem vor, selbst wenn die Immobilie leicht verkäuflich wäre und ein Überschuss erzielt werden könnte (was beides bestritten werde), so würde sich ein entsprechender Verkauf bis zur notariellen Beurkundung und Zahlungseingang leicht zwei Monate hinziehen. Damit aber stünde unmittelbar keinerlei Liquidität zur Verfügung, um einen Anwalt zu bezahlen und auf die Schriftsätze der Beklagten bzw. die Verfügungen des Gerichts angemessen zu reagieren. Da unentgeltliche Rechtspflege ja eh zurückzuerstatten sei, könne eine etwaige und ungewisse Vermögensreali-

sierung in der Zukunft nicht als Vorwand genommen werden, die unmittelbar erforderliche Rechtspflege zu untersagen (act. 2 Ziff. 11).

b) Gemäss Praxis des Bundesgerichtes muss der Teil der finanziellen Mittel, der das zur Deckung der persönlichen Bedürfnisse Notwendige übersteigt, mit den für den konkreten Fall zu erwartenden Gerichts- und Anwaltskosten verglichen werden. Der monatliche Überschuss der gesuchstellenden Partei sollte es ermöglichen, die Prozesskosten bei weniger aufwändigen Prozessen innert eines Jahres, bei anderen innert zweier Jahre zu tilgen. Zudem hat es der monatliche Überschuss der gesuchstellenden Partei zu ermöglichen, die anfallenden Gerichts- und Anwaltskostenvorschüsse innert absehbarer Zeit zu leisten (BGer 5A\_774/2015 vom 24. Februar 2016 Erw. 2.1). Selbst wenn der Verkauf der Liegenschaft einige Zeit in Anspruch nehmen wird, der Kläger geht von 2 Monaten vom Verkauf bis zur notariellen Beurkundung und zum Zahlungseingang aus (act. 2 Ziff. 11), steht dies im Einklang mit obiger Bundesgerichtspraxis. Das Bundesgericht hat denn auch in einem Entscheid vom 14. Februar 2007 (4P.313/2006) den Gesuchsteller angehalten, seine Liegenschaft zu verkaufen und mit dem Erlös die Prozesskosten zu tilgen. Das Bundesgericht erkannte, dass u.U. die Gefahr bestehen kann, dass einem Rechtssuchenden trotz fehlender Bedürftigkeit mangels sofort verfügbarer Liquidität der wirksame Zugang zum Gericht vereitelt werden könnte. So führte es aus, ein Rechtssuchender sei während der Verkaufsfrist der Liegenschaft – in jenem Fall waren es 6 Monate – von der Vorschusspflicht für die Gerichtskosten zu befreien (BGer 5A\_294/2008 vom 18. August 2008, Erw. 5).

Vorliegend wurde der Vorschuss für die Gerichtskosten bereits geleistet (act. 6/7) und es befinden sich keine Hinweise in den Akten, dass der Kläger seinem bisherigen Anwalt (er will ihn als unentgeltlichen Anwalt eingesetzt haben) innert Frist einen Vorschuss zu leisten hat. Selbst wenn dies der Fall wäre, wäre dies vorliegend aber nicht von Bedeutung. Wie sich nämlich aus den nachfolgenden Erwägungen ergibt, kam der Kläger seiner Mitwirkungspflicht bezüglich der Einkommensverhältnisse und der weiteren Vermö-

genswerte nicht nach (vgl. nachfolgen Ziffern 11-12). Es ist deshalb davon auszugehen, dass er über genügend finanzielle Mittel verfügt, um die notwendigen Kosten für seinen Anwalt und für eine allfällige Sicherheit für die Parteientschädigung während der Verkaufszeit vorzuschüssen.

Ob der Kläger die Liegenschaft mit einer weiteren Hypothek belasten und damit flüssige Mittel erhältlich machen kann, musste die Vorinstanz unter den gegebenen Umständen nicht prüfen.

10. In Anbetracht des erzielbaren Nettoerlöses aus dem Verkauf der Liegenschaft hat die Vorinstanz zu Recht das Gesuch um unentgeltliche Prozessführung abgewiesen. Nachfolgend ist noch auf die weiteren Erwägungen der Vorinstanz, nämlich zur Erbschaft und zum Einkommen/Vermögen, einzugehen.
11. a) Hinsichtlich der Erbschaft erwog die Vorinstanz, in der Steuererklärung 2015 würden im Zusammenhang mit der Erbschaft, in deren Rahmen dem Kläger auch die Liegenschaft zugefallen sei, Privatkonten bei der G.\_\_\_\_\_ eG (...) und der H.\_\_\_\_\_ (...), Aktien der I.\_\_\_\_\_ AG, Schmuck, ein defekter "Flügel Bösendorfer" sowie Bilder, Skulpturen und Antiquitäten erwähnt (act. 39/5 S. 8 ff.). Trotz Hinweis in der Verfügung vom 1. Juni 2017 (act. 49 S. 8 Erw. 3.11.1.) habe sich der Kläger zu all diesen Positionen – mit Ausnahme des Flügels – nicht geäußert. Nähere Angaben und Belege zur Erbschaft des Klägers fehlten mithin weiter nahezu vollständig. Insbesondere habe es der Kläger auch unterlassen, die von ihm erwähnte Erbschaftssteuererklärung (act. 52 S. 2 Ad 3.3.) einzureichen (act. 5 Erw. 4.3.1). Was den Bösendorfer Flügel angehe, habe der Kläger nicht bestritten, diesen zum Preis von Fr. 39'000.– anzubieten (act. 49 S. 8 E. 3.11.2; act. 52 S. 3 Ad 3.11; act. 47/4). Was hingegen seine Darstellung betreffe, der Flügel befinde sich seit Oktober 2015 zur Sanierung in Wien und könne weder repariert noch in die Schweiz zurückgeführt werden, mangle es an jeglichen Belegen. Und selbst wenn man zugunsten des Klägers davon ausgehen wollte, die Reparatur koste Fr. 15'000.– und der Verkaufspreis von Fr. 39'000.– beziehe sich auf den reparierten Flügel (vgl. act. 47/4), so be-

stünde immer noch eine unerklärte Differenz von mindestens Fr. 14'000.– zu der vom Kläger aufgestellten Behauptung, es sei mehr als fraglich, ob der Flügel überhaupt noch den Wert von Fr. 10'000.– habe (act. 52 S. 3 Ad 3.11) (act. 5 Erw. 4.3.2).

b) Dem hielt der Kläger in der Beschwerde entgegen, die Behauptung, durch das "Nicht-Vorlegen" der Erbschaftssteuererklärung sei der Kläger seiner Mitwirkungspflicht nicht nachgekommen (...), sei blanker Unsinn. Alle Effekte der Erbschaft, wie ein etwaiger Vermögenszuwachs, seien ja in der Steuererklärung 2015, die dem BG Meilen vorliege, enthalten, da die Erbschaft im Mai 2015 angefallen sei. Das BG Meilen bleibe den Nachweis schuldig, was es in der Erbschaftserklärung noch meine, finden zu können, das nicht auch im Wertschriftenverzeichnis vom 31.12.2015 enthalten sei. Im Übrigen widerspreche sich das BG Meilen hier erneut selbst: Wenn es unter 4.1 schreibe, dass die Steuererklärung per 31.12.2015 ungeeignet sei, die wirtschaftliche Lage des Klägers im April 2017 zu dokumentieren, wie solle dann die noch weiter zurückliegende Erbschaftssteuererklärung hierzu beitragen (act. 2 Ziff. 9).

Welche Beweismittel ein Gericht als geeignet ansieht, ist eine Frage der Beweiswürdigung. Eine Erbschaftssteuererklärung könnte Hinweise auf weitere Vermögenswerte, insbesondere Guthaben auf ausländischen Konten geben, welche in der späteren Steuererklärung, weshalb auch immer, nicht mehr aufgeführt worden sind. In der Verfügung vom 1. Juni 2017 wurde der Kläger aufgefordert, unter Einreichung zweckdienlicher Belege nähere Angaben zur Erbschaft zu machen, nämlich zu den in der Steuererklärung 2015 erwähnten Konten bei der G.\_\_\_\_\_ eG und der H.\_\_\_\_\_ mit je Fr. 301'215.– sowie der Aktien der I.\_\_\_\_\_ AG (Fr. 170'107.–), dem "Flügel Bösendorfer", den Bildern, Skulpturen, Antiquitäten und dem Schmuck (act. 6/49 Erw. 3.11.1.-2). In der Folge nahm der Kläger lediglich zum Flügel Stellung, ohne irgend welche Belege für seine Behauptungen einzureichen (act. 6/52 S. 3 Ad 3.11.). Unter diesen Umständen hat die Vorinstanz zu

Recht festgehalten, der Kläger sei seiner Mitwirkungspflicht unzureichend nachgekommen.

12. a) Hinsichtlich der Einkommens- und Vermögensverhältnisse führte die Vorinstanz u.a. Folgendes aus (act. 5 Erw. 4.4.1-3):

Der Verfügung der Arbeitslosenkasse könne entnommen werden, dass ein Anspruch auf Arbeitslosengeld deshalb abgelehnt worden sei, weil der Kläger im Handelsregister bei der D.\_\_\_\_\_ Holding AG als Mitglied mit Einzelunterschrift eingetragen sei (act. 53/7 S. 1 f.). Daran habe sich im Übrigen bis zur Einreichung des Gesuchs um unentgeltliche Rechtspflege nichts geändert (vgl. act. 47/3). Die finanziellen Verhältnisse der D.\_\_\_\_\_ Holding AG lägen im Dunkeln. Im Recht liege weder eine Bilanz noch eine Erfolgsrechnung noch irgendwelche Unterlagen über den Unternehmenserfolg. Den Angaben in der Steuererklärung 2015 könne immerhin entnommen werden, dass der Kläger sämtliche Aktien der Gesellschaft im Nominalwert von Fr.100'000.– halte und sich auf seinem Gesellschafter-Kontokorrentkonto am 31. Dezember 2015 Fr. 54'060.– befanden (act. 39/5 S. 11). Der Kläger behaupte, dass er sich in den letzten Monaten vor Einreichung des Gesuchs um unentgeltliche Rechtspflege nur durch Vermögensverzehr über Wasser habe halten können, dieses Vermögen aber nun aufgebraucht sei (act. 38 S. 2). Dies lasse sich anhand der Unterlagen nicht nachvollziehen. In der Steuererklärung 2015 würden diverse Konten erwähnt, unter anderem zwei bei der Crédit Suisse AG (IBAN CH... und CH...), eines bei der Raiffeisenbank ... (IBAN CH...) und eines bei der ... Bank eG (IBAN DE...). Ein Vergleich zwischen den in der Steuererklärung per 31. Dezember 2015 deklarierten (act. 39/5 S. 10) und den aktuellen (act. 39/4/1-4) Kontoständen zeige, dass der Vermögensverzehr nicht von diesen Konten erfolgt sein dürfte. Davon ausgenommen sein könnte allenfalls das Konto bei der ... Bank eG, auf welches gemäss den eingereichten Darlehensverträgen die von F.\_\_\_\_\_ gewährten Darlehen hätten bezahlt werden sollen (act. 53/16). Dass die drei Darlehen tatsächlich ausbezahlt worden seien, sei jedoch nicht belegt. Welches Vermögen der Kläger verzehrt habe, bleibe insgesamt unklar. Un-

durchsichtig sei damit auch, wie der Kläger seine Lebenshaltungskosten finanziert habe. Wenn seine in der Steuererklärung genannten Konten trotz behaupteter Arbeitslosigkeit und "keinerlei Einkommen" (act. 38 lit. b) seit Ende 2015 nur geringfügige Vermögensabnahmen verzeichneten, dränge sich die Vermutung auf, dass der Kläger über weitere Einnahmequellen verfügen müsse, um auch nur schon seine Wohnkosten von monatlich Fr. 1'500.– decken zu können.

b) Der Kläger rügte, auch an dieser Stelle zeige sich wieder die Befangenheit des BG Meilen, das sich offenbar bereits vollständig auf die Seite der Beklagten geschlagen habe und deren kruden Unterstellungen einfach ungeprüft übernehme. Das Vorliegen von drei Darlehensverträgen (samt Auszahlungen) über einen Zeitraum von 2 Jahren, die ein Volumen von Euro 69'000 hätten und grundbuchrechtlich abgesichert würden, zeige überdeutlich und völlig schlüssig auf, wie es ihm überhaupt gelingen konnte, sich zwei Jahre über Wasser zu halten und seine monatlichen Kosten zu decken. Es sei vom BG Meilen bössartig und tendenziös, die Darlehensverträge einfach unter den Tisch fallen zu lassen – und dann auf Seite 13 zu behaupten, der Kläger müsse über zusätzliche Einnahmequellen verfügen. Sicherheits halber lege er die zuvor nie angeforderten Darlehensauszahlungen als Anlage 2 bei (act. 2 Ziff. 8). Ferner machte er geltend, die finanzielle Situation der D.\_\_\_\_\_ Holding AG sei für die Privatperson A.\_\_\_\_\_ irrelevant und sei in der Verfügung vom 1. Juni 2017 mit keinem Wort erwähnt worden (act. 2 Ziff. 12).

Vorerst ist festzustellen, dass es sich bei Anlage 2 (act. 4/2) um ein neues Beweismittel zum Nachweis der erfolgten Darlehensauszahlungen von F.\_\_\_\_\_ handelt, welches als Novum im vorliegenden Verfahren nicht mehr berücksichtigt werden kann. Bezüglich dieser Darlehen und der Auszahlungen sei gleichwohl auf Folgendes hingewiesen:

Aus den vorinstanzlichen Akten ergibt sich, dass zwischen F.\_\_\_\_\_ als Darlehensgeber (Darleiher) und dem Kläger als Darlehensnehmer (Borger) am 8. Oktober 2015 ein Darlehensvertrag abgeschlossen wurde. Danach sollte



dem Kläger ab dem 12. Oktober 2015 ein Darlehen von € 24'000.– gewährt werden, welches bis 12. Oktober 2015 zur Auszahlung – auf ein Konto bei der ... Bank e.G. – fällig war (act. 6/53/16/1). Es erstaunt, dass der neu eingereichte Kontokorrent-Auszug drei Gutschrifts-Eingänge von je € 8'000.– unter dem Buchungstag 7. Oktober 2015, also einen Tag vor Abschluss des Darlehensvertrages, ausweist und diese Gutschriften auch nicht als "Darlehen" deklariert wurden. Auch unter Berücksichtigung des unzulässigen Novums ist das nicht glaubhaft gemacht, dass hier effektiv Darlehen gewährt wurden. Die weiteren Darlehensverträge zwischen den gleichen Parteien wurden gemäss den eingereichten Belegen am 13. April 2016 (€ 20'000.–, act. 6/53/16/2) und am 3. November 2016 (€ 25'000.–, act. 6/53/16/3) abgeschlossen. Ob diese Geldmittel im Umfang von € 69'000.– für die Deckung der Lebenshaltungskosten verwendet wurden, ergibt sich nicht aus den Akten. Ausserdem hätten diese "Darlehen" im Gesamtbetrag von € 69'000.– bei weitem nicht ausgereicht, die monatlichen Auslagen von Fr. 7453.48 – selbst nicht nach Abzug der Unterhaltszahlungen von Fr. 2'650.– (act. 6/38 S. 7) –, für den Zeitraum 7. Oktober 2015 bis 4. Mai 2017 zu decken. Auf die Ausführungen der Vorinstanz zur Relevanz der Steuererklärung 2015 und die vom Kläger handschriftlich ergänzten Angaben für das Jahr 2016 (vgl. act. 6/39/5) für die Glaubhaftmachung seiner wirtschaftliche Lage muss nicht weiter eingegangen werden, da der Kläger dazu keine Ausführungen in der Beschwerde machte. Der Vorinstanz ist beizupflichten, dass es sich bei den vom Kläger handschriftlich ergänzten Angaben für das Jahr 2016 bzw. zum Stand per 6. April 2017 (act. 6/39/5) um reine Parteibehauptungen handelt (vgl. act. 5 Erw. 4.1). Wie bereits ausgeführt, lag es am Kläger, seine Bedürftigkeit glaubhaft zu machen und in diesem Zusammenhang aufzuzeigen, wie er seine bisherigen Lebenshaltungskosten finanziert hat. Diesbezüglich erfüllte er seine Mitwirkungspflicht nicht. Insbesondere hatte er keine Unterlagen zur wirtschaftlichen Lage der Firmen bzw. Unternehmen, an denen er beteiligt ist, sei es indirekt als Gesellschafter oder als einziges Verwaltungsratsmitglied, der Vorinstanz vorgelegt. Er hatte dem Mietgericht lediglich zusammen mit der Steuererklärung 2015 ein Wertschriftenverzeichnis einge-

reicht, woraus sich u.a. ergibt, dass 1000 Inhaberaktien der D.\_\_\_\_\_ Holding AG im Wert von Fr. 100'000.– vom Kläger gehalten werden (act. 6/39/5.11, Stand 6.4.2017). Im Wertschriftenverzeichnis wurden noch weitere Unternehmen erwähnt, nämlich "J.\_\_\_\_\_ Holding GmbH, ... [Ort in Deutschland]", K.\_\_\_\_\_ GmbH, Zürich - in Liquidation" und "J.\_\_\_\_\_ Holding AG" (act. 6/39/5.11). Bezüglich der J.\_\_\_\_\_ Holding GmbH hatte der Kläger vor Vorinstanz auf eine Insolvenz-Anmeldung hingewiesen und ausgeführt, den anderen Gesellschaften gehe es nicht viel besser (act. 6/38 lit. k). Dies veranlasste die Vorinstanz einen Beleg für die Insolvenzanmeldung zu verlangen (act. 6/49 Erw. 3.12). Zum Nachweis dafür reichte er einen Beschluss des Amtsgerichtes München betreffend die K.\_\_\_\_\_ GmbH ein mit dem Hinweis, die Firma J.\_\_\_\_\_ Holding AG sei seit 1.1.2017 als K.\_\_\_\_\_ GmbH eingetragen (act. 6/53/14; act. 6/52 S. 3 Ad 3.12). Die behauptete Umfirmierung bleibt unbelegt. Entgegen den Ausführungen des Klägers spielt sodann die finanzielle Lage der D.\_\_\_\_\_ Holding AG im Zusammenhang mit der Beurteilung seiner Bedürftigkeit durchaus eine Rolle. Der Kläger ist nämlich bei der D.\_\_\_\_\_ Holding AG gemäss Handelsregister-Auszug des Kantons Schwyz einziges Verwaltungsratsmitglied (act. 7) und wegen dieser Stellung wurden ihm auch die Arbeitslosentaggelder verweigert (act. 6/53/7). Diese Unternehmung dürfte weiterhin tätig sein, ist sie doch heute noch im Handelsregister eingetragen (act. 7, vgl. act. 5 Erw. 4.4.1). Die D.\_\_\_\_\_ Holding AG ist Gesellschafterin der J.\_\_\_\_\_ International GmbH (act. 8). Geschäftsführer ist wiederum der Kläger (act. 8). Obwohl der Kläger vor Vorinstanz ausgeführt hatte, das Geschäftsmodell der J.\_\_\_\_\_ International GmbH –, vormals unter L.\_\_\_\_\_ GmbH firmiert – sei nicht mehr tragfähig (act. 6/1 S. 7), ist auch diese Gesellschaft noch im Handelsregister eingetragen (act. 8). Der Kläger liess gar den Registereintrag am 31. Oktober 2017 von J.\_\_\_\_\_ International GmbH wieder in den ursprünglichen Firmennamen "L.\_\_\_\_\_ GmbH" abändern. Der Unternehmenszweck wurde umformuliert, ist aber inhaltlich immer noch der gleiche, insbesondere können weiterhin Zweigniederlassungen im Ausland errichtet werden (act. 8). Es zeigt sich

einmal mehr, dass die wirtschaftliche Lage des Klägers sehr undurchsichtig ist. Er unterliess auch hier die erforderliche Mitwirkung.

13. Die Beschwerde erweist sich folglich als unbegründet, weshalb sie abzuweisen ist. In der Verfügung vom 28. September 2017 wurde dem Kläger eine nicht erstreckbare Frist von 20 Tagen ab Zustellung des Entscheides angesetzt, um eine schriftliche Stellungnahme zum Antrag der Beklagten auf Leistung einer Sicherheit für die Parteientschädigung einzureichen (act. 5 Dispositiv Ziffer 2). Mit dem Antrag auf Sistierung der in der Verfügung vom 28. September 2017 angesetzten Frist bis zur Erledigung des Beschwerdeverfahrens stellte der Kläger sinngemäss ein Gesuch um aufschiebende Wirkung. Da die Beschwerde des Klägers gegen die Abweisung seines Gesuches um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege auch ein entsprechendes (stillschweigendes) Fristerstreckungsgesuch enthält (vgl. BGE 138 III 163), ist die Frist nach nicht säumniswirksam abgelaufen und hat die Vorinstanz dem Kläger die Frist zur Einreichung einer schriftlichen Stellungnahme zum Antrag der Beklagten auf Leistung einer Sicherheit für die Parteientschädigung neu anzusetzen. Damit wird sein Gesuch um aufschiebende Wirkung hinfällig und es ist darauf nicht einzutreten.
14. Im Verfahren um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege sind gemäss Art. 119 Abs. 6 ZPO keine Gerichtskosten zu erheben. Dies gilt für die erstinstanzlichen Verfahren, nicht aber für die Rechtsmittelverfahren. Ausgangsgemäss sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens dem Kläger aufzuerlegen. Ausgehend von einem Streitwert von Fr. 25'160.– ist die Entscheidgebühr in Anwendung § 12 i.V.m. § 2 lit. a und c, § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG auf Fr. 500.– festzusetzen. Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen. Dem Kläger nicht, weil er unterliegt, den Beklagten nicht, da sie sich nicht äussern mussten.

**Es wird erkannt:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 500.– festgesetzt.
3. Die Kosten für das zweitinstanzliche Verfahren werden dem Beschwerdeführer auferlegt.
4. Es werden keine Parteienschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beklagten unter Beilage eines Doppels von act. 2), sowie an das Mietgericht des Bezirksgerichtes Meilen und an die Obergerichtskasse, 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 Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG.

Es handelt sich um eine mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 25'160.–

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. I. Vourtsis-Müller

versandt am:  
14. Dezember 2017