

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PF180011-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann, Vorsitzender, Oberrichterin
lic. iur. E. Lichti Aschwanden und Oberrichter Dr. S. Mazan sowie
Gerichtsschreiberin lic. iur. I. Vourtsis-Müller

Urteil vom 7. Mai 2018

in Sachen

A. _____,

Gesuchsgegnerin und Beschwerdeführerin,

gegen

Erbengemeinschaft B. _____,

a) **C.** _____,

b) **D.** _____,

c) **E.** _____,

d) **F.** _____,

e) **G.** _____,

Gesuchsteller und Beschwerdegegner,

alle vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. _____,

betreffend
Rechtsschutz in klaren Fällen / Ausweisung / Kostenfolgen

Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichtes Audienz des Bezirksgerichtes Zürich vom 16. Februar 2018 (ER180018)

Erwägungen:

I.

1. Mit Urteil vom 16. Februar 2018 verurteilte das Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichtes Zürich A. _____ (im Folgenden: Gesuchsgegnerin), die 2,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss inkl. Kellerabteil an der H. _____-Strasse ... in Zürich zu räumen und den Erben B. _____ (im Folgenden: Gesuchsteller) ordnungsgemäss geräumt und gereinigt zu übergeben (Dispositiv-Ziff. 1). Gleichzeitig wies es das Stadttammannamt Zürich ... an, den Entscheid auf Verlangen der Gesuchsteller zu vollstrecken; die Gesuchsteller hätten die Vollstreckungskosten vorzuschliessen, diese seien ihnen aber von der Gesuchsgegnerin zu ersetzen (Dispositiv-Ziff. 2).

Im Übrigen ordnete das Einzelgericht an, dass die Entscheidgebühr von Fr. 800.– von den Gesuchstellern bezogen werde. Die Gesuchsgegnerin habe sie ihnen zu ersetzen und ihnen ausserdem eine Parteientschädigung von Fr. 861.60 zu bezahlen (Dispositiv-Ziff. 3 und 4).

2. Gegen diesen Entscheid erhob A. _____ beim Obergericht mit Eingabe vom 26. Februar 2018 rechtzeitig Beschwerde (act. 13; vgl. act. 9b). Sie macht geltend, es sei für sie nicht nachvollziehbar, dass sie die Gegenpartei, die die Kosten durch die Beschreitung des Rechtsweges verursacht habe, zu entschädigen habe und auch die Kosten des "Rauswurfs" bezahlen solle. Sie habe die Vertreterin der Gesuchsteller mehrmals telefonisch und schriftlich um eine einvernehmliche Lösung gebeten. Sie habe 12 Jahre lang pünktlich die Mieten bezahlt und trotz Sen-

kungen des Referenzzinssatzes nie einen Antrag auf Mietzinsreduktion gestellt. Soweit sei ihr Verhalten stets grosszügig gewesen.

Die erstinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1–10).

II.

Kommt die Gesuchsgegnerin dem richterlichen Räumungsbefehl nicht freiwillig nach, ist sie die Verursacherin der Zwangsvollstreckungskosten und hat für diese aufzukommen (Dispositiv-Ziff. 2 des angefochtenen Entscheides).

Auch die Prozesskosten, wozu sowohl die Gerichtsgebühr als auch die Parteientschädigung gehören (Art. 95 Abs. 1 ZPO), wurden von der Vorinstanz zurecht der Gesuchsgegnerin auferlegt (Dispositiv-Ziff. 3 und 4). Art. 106 ZPO statuiert den Grundsatz, dass die Prozesskosten der *unterliegenden* Partei aufzuerlegen sind. Eine von diesem Grundsatz abweichende Kostenregelung kommt nur unter besonderen Umständen in Frage, die eine Verteilung nach dem Ausgang des Verfahrens als unbillig erscheinen lassen (Art. 107 Abs. 1 ZPO). Solche Umstände tut die Gesuchsgegnerin nicht dar. Hatten die Gesuchsteller, wie die Vorinstanz festgestellt hat und was die Gesuchsgegnerin nicht in Frage stellt, das Mietverhältnis gültig per 30. November 2017 gekündigt, durften die Gesuchsteller ihren Räumungsanspruch am 23. Januar 2018 ohne weiteres Zuwarten gerichtlich geltend machen. Darauf, dass die Gesuchsgegnerin die Miete jahrelang anstandslos bezahlt habe, kann es nicht ankommen, zumal der von der Vorinstanz festgestellte Zahlungsrückstand unangefochten blieb. Sie hat deswegen keinen Anspruch auf ein Entgegenkommen der Gesuchsteller.

Soweit von einer genügenden Beschwerde ausgegangen werden kann, ist diese somit abzuweisen. Ausgangsgemäss wird die Gesuchsgegnerin auch für das obergerichtliche Verfahren kostenpflichtig. Eine Entschädigung ist der Gegenpartei mangels Umtrieben nicht zuzusprechen.

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidegebühr wird auf Fr. 200.– festgesetzt und der Gesuchsgegnerin auferlegt.
3. Es werden keine Entschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchsteller unter Beilage einer Kopie von act. 13, sowie an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen Akten gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist an die Vorinstanz zurück.

5. 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 weniger als Fr. 1'661.60.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. I. Vourtsis-Müller

versandt am: