

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PF180043-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. A. Katzenstein, Vorsitzende, Oberrichter
Dr. S. Mazan und Ersatzrichterin Prof. Dr. I. Jent-Sørensen sowie
Gerichtsschreiberin lic. iur. A. Götschi

Beschluss und Urteil vom 15. Oktober 2018

in Sachen

A. _____,

Beklagter und Beschwerdeführer,

gegen

B. _____,

Kläger und Beschwerdegegner,

betreffend **Ausweisung**

Beschwerde gegen eine Verfügung und ein Urteil des Einzelgerichtes im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Horgen vom 13. September 2018
(ER180047)

Erwägungen:

1. Sachverhalt / Prozessgeschichte

1.1 Gemäss vom Kläger und Beschwerdegegner (nachfolgend: Vermieter) beim Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Horgen (nachfolgend: Vorinstanz) eingereichten Mietvertrag vom 26. Januar 2018 ist der Beklagte und Beschwerdeführer (nachfolgend: Mieter) Mieter der 1.5-Zimmer-Einliegerwohnung im Erdgeschoss, inkl. Abstellraum in Waschküche, C._____ - Strasse ..., D._____. Aus diesem geht weiter hervor, dass das Mietverhältnis bis 31. August 2018 befristet war (vgl. act. 2/1). Der Vermieter stellte mit Eingabe vom 1. September 2018 ein Ausweisungsbegehren samt Beilagen und verlangte die Ausweisung des Mieters, weil dieser sich nach Ablauf der vereinbarten Mietdauer ohne Rechtsgrund im Mietobjekt befinde (vgl. act. 1, act. 2/1–7).

1.2 Im vorinstanzlichen Verfahren wurde mit Verfügung vom 4. September 2018 das schriftliche Verfahren angeordnet, dem Mieter das Ausweisungsbegehren samt Beilagen (act. 1 und act. 2/1-7) zugestellt sowie diesem Frist angesetzt, um dazu eine Stellungnahme einzureichen (vgl. act. 4). Mit Eingabe vom 6. September 2018 reichte der Mieter – nach Erhalt der Verfügung vom 4. September 2018 (vgl. die Beilagen von act. 7) – seine Stellungnahme samt Beilagen innert Frist ein (vgl. act. 7).

1.3 Mit unaufgeforderter Eingabe vom 11. September 2018 ersuchte der Mieter darum, die mit Verfügung vom 4. September 2018 angesetzte siebentägige Frist zur Stellungnahme um weitere 17 Tage zu erstrecken (vgl. act. 8 S. 1). Als Grund für das Gesuch um Fristerstreckung machte der Mieter geltend, er sehe sich gezwungen, die vollständigen Akten beim Gericht einzusehen und verwies dabei auf seinen Anspruch auf rechtliches Gehör. Es sehe nach genauerer Betrachtung so aus, als ob die ihm zugestellten Unterlagen "absichtlich oder unabsichtlich nicht vollständig" gewesen seien. Er habe dem Vermieter keinen Schaden zugefügt sowie alle offenen Mietzinse bezahlt (act. 8 S. 1 f.).

1.4 Mit Verfügung und Urteil vom 13. September 2018 (vgl. act. 9 = act. 17 [Aktene Exemplar] = act. 19) entschied das Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Horgen (nachfolgend: Vorinstanz) wie folgt:

Es wird verfügt:

1. Die Eingabe vom 11. September 2018 wird aus dem Recht gewiesen sowie das Gesuch um Fristerstreckung abgewiesen.
2. Schriftliche Mitteilung mit nachfolgendem Erkenntnis.

Es wird erkannt:

1. Der Beklagte wird unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall verpflichtet, die 1.5-Zimmer-Einliegerwohnung im Erdgeschoss, inkl. Abstellraum in Waschküche, C. _____ - Strasse ..., D. _____, bis spätestens 15. Oktober 2018, 12.00 Uhr, zu räumen und dem Kläger ordnungsgemäss zu übergeben.
2. Das Gemeindeammannamt Thalwil-Rüschlikon-Kilchberg wird angewiesen, nach dem 15. Oktober 2018 auf Verlangen des Klägers die Verpflichtung des Beklagten gemäss Ziffer 2 dieses Urteils zu vollstrecken. Die Kosten für die Vollstreckung sind vom Kläger vorzuschüssen. Sie sind ihm aber vom Beklagten zu ersetzen, wofür dem Kläger gegenüber dem Beklagten das Rückgriffsrecht eingeräumt wird.
3. Die Entscheidgebühr wird festgesetzt auf Fr. 500.–.
4. Die Kosten werden dem Beklagten auferlegt. Sie werden vollumfänglich vom Kläger bezogen, wofür diesem gegenüber dem Beklagten das Rückgriffsrecht eingeräumt wird.
5. Der Beklagte wird verpflichtet, dem Kläger eine Umtriebsentschädigung von Fr. 50.– zu bezahlen.
- 6./7. Mitteilung / Rechtsmittel.

1.5 Danach stellte der Mieter mit Eingabe vom 17. September 2018 bei der Vorinstanz ein Gesuch um Akteneinsicht (vgl. act. 12). Am 20. September 2018 nahm er sein Recht auf Akteneinsicht wahr; dies betraf neben dem Ausweisungsverfahren mit der Geschäfts-Nr. ER180047 auch das Verfahren MG180006, welches aufgrund einer weiteren Eingabe des Mieters von der Vorinstanz angelegt wurde (vgl. act. 13-14).

1.6 Gegen die Verfügung und das Urteil der Vorinstanz vom 13. September 2018 erhob der Mieter mit Eingabe vom 24. September 2018 (Poststempel) rechtzeitig (vgl. act. 9 i.V.m. act. 11/1 i.V.m. act. 18 S. 1) Beschwerde (act. 18) mit folgenden sinngemässen Anträgen:

1. Es seien die Verfügung und das Urteil vom 13. September 2018 aufzuheben.
2. Es sei die Eingabe des Mieters vom 5. September 2018 an das Mietgericht nahtlos an die Aufhebung in Kraft zu setzen.
3. Es sei das vom Mieter noch einzureichende Rechtsmittel gegen die Verfügung des Mietgerichtes Horgen vom 14. September 2018 im Verfahren mit der Geschäfts-Nr. MG180006-F/UB/Bö/Ko zusammen mit diesem Rechtsmittel zu behandeln.
4. Es seien alle Vorakten von ER180047 und MG180006 beizuziehen, auch jene an den Gerichtspräsidenten des Bezirksgerichtes Horgen (inkl. frühere) des Beschwerdeführers soweit dienlich vom Massnahmengericht Horgen diese Sache betreffend und weitere soweit dienlich.
5. Es sei aufsichtsmässig umgehend gegen das Einzelgericht und das Mietgericht sowie den Gerichtspräsidenten des Bezirksgerichtes Horgen und insbesondere das involvierte Gerichtspersonal und auch gegen weitere eine Untersuchung durchzuführen betreffend grundlegende Fähigkeiten Gerichte verfassungs- und gesetzeskonform zu betreiben, je nach Lage erweiternd unter Einschluss von weiteren, insbesondere auch des Statthalteramtes, Bezirksrates und Betreibungsamtes unter Ergreifung von sofortigen Massnahmen unter meiner wirksamen Mitwirkung.
Es seien die rechtswidrigen Vorfälle und Fehlverhalten umgehend dem Volk mitzuteilen, d.h. der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.
6. Es sei dem Mieter die kostenlose Rechtspflege zu gewähren.
7. Es sei dem Mieter eine Aufwandentschädigung von vorläufig Fr. 2'000.– oder nach Ermessen zu gewähren.
8. Es sei dem Mieter eine Genugtuung von vorläufig Fr. 5'000.– oder nach Ermessen zu gewähren.
9. Es seien alle Verfahrens- / Gerichtskosten und Parteikosten der Gegenpartei / Staat aufzuerlegen.

Die Eingabe des Mieters vom 25. September 2018 (Datum Poststempel, act. 20 S. 1) betreffend "Korrektur/Ergänzung" zur Beschwerde ist demgegenüber nach Ablauf der Frist am 24. September 2018 zur Post gegeben worden und da-

her als verspätete Eingabe nicht zu beachten. Dazu bleibt anzumerken, dass darin ohnehin nichts vorgebracht wird, was am Ausgang dieses Verfahrens etwas ändern würde.

Die Eingabe des Mieters vom 15. Oktober 2018 (überbracht, act. 27 und act. 28/1-2), mit welchem er sinngemäss die Erteilung der aufschiebenden Wirkung der Beschwerde gegen den Ausweisungsentscheid bzw. die Weiterführung des Mietverhältnisses bis zum vorliegenden Beschwerdeentscheid verlangt, ging am Tag des vorliegenden Entscheides ein. Soweit der Mieter damit die Erteilung der aufschiebenden Wirkung verlangt, ist dieser Antrag mit dem vorliegenden Entscheid zum vornherein gegenstandslos. Doch selbst wenn der Mieter darum in seiner Beschwerdeschrift ersucht hätte, wäre dieser Antrag nicht gutzuheissen gewesen, da die Beschwerde – wie nachfolgend dargelegt wird – keine Erfolgchancen hatte.

1.7 Die vorinstanzlichen Akten des Verfahrens ER180047-F wurden beigezogen (vgl. act. 1-15). Die Akten des Verfahrens MG180006-F wurden im Verfahren betreffend Berufung und Beschwerde des Mieters gegen die darin ergangenen Verfügungen des Einzelgerichtes des Mietgerichtes des Bezirkes Horgen vom 14. September 2018 beigezogen (vgl. act. 1-11, Geschäfts-Nr. NG180012-O). Auf einen Beizug dieser Akten zum vorliegenden Verfahren kann verzichtet werden, da sich die Beschwerde – wie darzulegen sein wird – sogleich als unbegründet erweist und namentlich auf die sich in den Akten des Verfahrens MG180006-F befindlichen Eingabe des Mieters vom 5. September 2018 an das Mietgericht noch im entsprechenden Rechtsmittelverfahren mit der Geschäfts-Nr. NG180012-O einzugehen sein wird. Auf die Einholung einer Beschwerdeantwort kann verzichtet werden (vgl. Art. 322 Abs. 1 ZPO). Das Verfahren ist spruchreif.

2. Prozessuales

2.1 Der angefochtene Entscheid vom 13. September 2018 stellt einen erstinstanzlichen Endentscheid in einer vermögensrechtlichen Streitigkeit dar. In vermögensrechtlichen Angelegenheiten ist die Berufung nur zulässig, wenn der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens Fr. 10'000.–

beträgt (Art. 308 Abs. 2 ZPO). Die Vorinstanz hat den Streitwert ihres Verfahrens nach Massgabe der Bruttomietzinsen für eine Verfahrensdauer von sechs Monaten bis zur effektiven Ausweisung berechnet. Dies ergab auf Basis der im Mietvertrag der Parteien vereinbarten monatlichen Bruttomietzinse von Fr. 1'200.– ein Total von Fr. 7'200.– (act. 17 E. 6). Dem ist zu folgen, zumal die Gültigkeit einer Kündigung mangels Vorliegen einer solchen nicht Thema war (vgl. act. 17 E. 2.1 m.w.H.). Die Eingabe des Mieters ist daher als Beschwerde entgegenzunehmen.

2.2 Die Beschwerde ist bei der Rechtsmittelinstanz innert der Rechtsmittelfrist schriftlich und begründet einzureichen (vgl. Art. 321 Abs. 1 ZPO). Das bedeutet, dass sie Anträge zu enthalten hat, welche zu begründen sind (vgl. BGE 137 III 617 ff., E. 4.2.2 m.w.H.). An Rechtsmitteleingaben von juristischen Laien werden nur minimale Anforderungen gestellt. Als Antrag genügt eine Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie das Obergericht entscheiden soll. Als Begründung reicht aus, wenn (auch nur rudimentär) zum Ausdruck kommt, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet bzw. weshalb der erstinstanzliche Entscheid in den angefochtenen Punkten unrichtig sein soll (vgl. statt vieler OGer ZH PF170034 vom 9. August 2017, E. 2.1 m.w.H.). Bei Unklarheiten entnimmt die Kammer der Rechtsschrift das, was sie bei loyalen Verständnis daraus entnehmen kann (vgl. OGer ZH PS170262 vom 6. Dezember 2017, E. 2.3 mit Verweis auf OGer ZH RB150008 vom 17. April 2015, E. 2.2).

Soweit der Mieter Ausführungen zu Sachverhalten macht, aus welchen er eine Verschwörung gegen seine Person herleiten will (Diffamierung, Hetzjagd, Verfolgung, schwere Misshandlung, inoffizielle Programme, Lynchjustiz, Zielperson, parteiische netzwerkartige Zusammenarbeit von jedwelchen Behörden und Stellen etc.), geht dies an der Sache vorbei. Darauf ist nicht weiter einzugehen, zumal nicht hervorgeht, was er an der angefochtenen Verfügung und dem angefochtenen Urteil bemängeln will bzw. was daran unrichtig sein soll.

2.3 Die Beschwerde des Mieters vom 24. September 2018 (Datum Poststempel, act. 18 S. 1) wurde innert der Rechtsmittelfrist, schriftlich und begründet bei der Kammer als der zuständigen Rechtsmittelinstanz eingereicht, weshalb grundsätzlich darauf einzutreten ist.

3. Zur Beschwerde im Einzelnen

3.1 Die Vorinstanz begründet ihren Ausweisungsentscheid im Wesentlichen damit, es liege ein befristetes Mietverhältnis zwischen den Parteien vor, das ohne Kündigung mit Ablauf der vereinbarten Dauer ende. Aus dem Mietvertrag gehe hervor, dass das Mietverhältnis bis zum 31. August 2018 befristet gewesen sei. Der Mieter habe in seiner Stellungnahme nicht bestritten, dass das Mietverhältnis auf den 31. August 2018 befristet worden sei und auch nicht geltend gemacht, das Mietverhältnis sei stillschweigend fortgesetzt worden oder die Parteien hätten eine weitergehende Vereinbarung getroffen. Aus dem alleinigen Umstand, dass der Mieter, wie dieser geltend mache, die offenen Mietzinse bis und mit September 2018 bezahlt haben wolle, lasse sich kein Wille des Vermieters zur Fortführung des Mietverhältnisses ableiten. Das Mietverhältnis habe ohne Kündigung am 31. August 2018 geendet. Um seinen Anspruch auf Rückgabe der Mietsache nach Beendigung des Mietverhältnisses durchzusetzen (Art. 267 Abs. 1 OR), habe der Vermieter das Recht, die gerichtliche Ausweisung des Mieters zu verlangen. Der rechtlich relevante Sachverhalt sei erstellt und die Rechtslage klar, weshalb der Mieter auszuweisen sei (vgl. act. 17 E. 3.2 f.).

3.2 Der Mieter hält der Vorinstanz vorab entgegen, nicht der Einzelrichter sei zuständig zur Prüfung, ob ein befristetes Mietverhältnis vorliege, sondern das Mietgericht (vgl. act. 17 Rz. 2).

Soweit der Mieter damit die Zuständigkeit des Einzelgerichts zur Ausweisung in Frage stellt, ist er darauf hinzuweisen, dass das Einzelgericht entgegen seiner Behauptung hierfür von Gesetzes wegen zuständig ist (vgl. § 24 lit. c GOG/ZH i.V.m. Art. 257 ZPO i.V.m. Art. 248 lit. b ZPO). Sofern der Mieter daraus neben weiteren Umständen eine Verschwörung gegen seine Person herleiten will, weil er von dem 10 Tage nach Eingang des Ausweisungsgesuches (am 3. September 2018) ergangenen Ausweisungsentscheid (vom 13. September 2018) überrascht worden sein sollte, ist darauf hinzuweisen, dass das summarische Verfahren seinem Wesen nach von Gesetzes wegen ein Verfahren ist, bei welchem die Beweismittel beschränkt sind, damit der Prozess beschleunigt wird. Dies bedeutet aber nicht, dass auch die Überprüfung des Rechts nur eine sum-

marische ist und auch nicht, dass einem ausgewiesenen Mieter im Ausweisungsentscheid auch nur eine minimale Auszugsfrist anzusetzen wäre. Auch bei einem im summarischen Verfahren ergangenen Entscheid müssen selbstredend die gesetzlichen Voraussetzungen gegeben sein, die das Gesetz vorsieht.

3.3 Zu diesen Voraussetzungen führt der Mieter aus, es sei kein klarer Fall gegeben. Die Eingabe des Vermieters sei in keinem Punkt auf den klaren Fall überprüft worden; dies, obwohl der strittige Mietvertrag nur so voller Unklarheiten mit fehlenden AVB strotze. Damit sei keineswegs gegeben, dass der Vertrag gültig und noch weniger, dass es ein Mietverhältnis mit beschränkter Zeitdauer sei (vgl. act. 18 S. 6).

Die Behauptung, die Eingabe des Vermieters sei in keinem Punkt auf den klaren Fall überprüft worden, ist haltlos. Der Vermieter hatte vor Vorinstanz geltend gemacht, es liege ein befristetes Mietverhältnis vor und dieses habe am 31. August 2018 geendet, weshalb er auf eine Kündigung wegen Zahlungsverzugs verzichtet habe (vgl. act. 17 E. 2.1). Der Mieter bestritt dies nicht, sondern stellte sich auf den Standpunkt, es sei keine Notwendigkeit für eine Ausweisung behauptet worden, er habe keinerlei Schäden verursacht, und zudem seien Mängel unvollständig behoben worden (vgl. act. 17 E. 2.2). Sodann überprüfte die Vorinstanz die Behauptungen des Vermieters namentlich anhand des Mietvertrages und den Bestreitungen des Mieters (vgl. act. 17 E. 3.3). Zwar hatte der Mieter bereits vor Vorinstanz vorgebracht, der Mietvertrag sei "strittig". Gleichzeitig hatte er jedoch ausgeführt, er habe Herrn B. _____ alle (offenen) Mietzinse bezahlt und die ABV gehörten zum Vertrag dazu (vgl. act. 8 Rz. 2 und 5). Zum einen ist es widersprüchlich zu bestreiten, es gebe einen Mietvertrag (Gebrauchsüberlassung der Mietsache gegen Entgelt, Art. 253 OR), und gleichzeitig zu behaupten, für den Gebrauch einer Wohnung (dem Vermieter) einen Mietzins bezahlt zu haben und es gäbe auch noch ABV zum Vertrag. Zum anderen hatte der Mieter damit nicht bestritten, dass das Mietverhältnis bis 31. August 2018 befristet sei.

3.4 Der Mieter führt des Weiteren aus, die strengen mietgesetzlichen Bedingungen zum Mahnen und Androhen seien nicht eingehalten worden und es sei auch

nicht geprüft worden, ob tatsächlich Mietzinsausstände bestünden (vgl. act. 17 Rz. 4).

Diese Vorbringen zielen an der Begründung der Vorinstanz vorbei, wonach das befristete Mietverhältnis zufolge Fristablaufs geendet habe. Mit anderen Worten stützte sie den Ausweisungsentscheid gerade *nicht* auf eine Kündigung, weshalb sie weder die Gültigkeit einer solchen geschweige denn die Voraussetzungen einer Zahlungsverzugskündigung (Art. 257d OR) zu prüfen hatte.

3.5 Der Mieter bringt gegen den Ausweisungsentscheid somit nichts vor, was zu dessen Aufhebung führen könnte.

3.6 Den Entscheid, die Eingabe des Mieters vom 11. September 2018 aus dem Recht zu weisen sowie das Gesuch um Fristerstreckung abzuweisen, begründete die Vorinstanz damit, dass diese ausserhalb des ordentlichen Schriftenwechsels eingegangen sei und der Mieter bereits Stellung genommen habe. Das Erstreckungsgesuch wies sie mit der Begründung ab, der Mieter habe seine Stellungnahme bereits eingereicht und ihm seien – entgegen dessen Behauptungen – mit Verfügung vom 4. September 2018 *sämtliche Unterlagen* des Vermieters zugestellt und somit sein rechtliches Gehör gewahrt worden (vgl. act. 17 E. 1).

3.7 Dem hält der Mieter entgegen, sein Recht auf rechtliches Gehör sei verletzt. Sinngemäss begründet er dies damit, dass er die Akteneinsicht zwar habe nachholen können, aber der "Schaden" schon eingetreten gewesen sei, weshalb die Verfügung ungültig sei (vgl. act. 18 Rz. 10).

Der Mieter hatte vor der Vorinstanz in seiner Eingabe vom 11. September 2018 um Akteneinsicht ersucht und ausgeführt, es sehe so aus, als ob die ihm zugestellten Unterlagen "absichtlich oder unabsichtlich nicht vollständig" seien – er habe dem Vermieter keinen Schaden zugefügt sowie alle offenen Mietzinse bezahlt (vgl. act. 8 S. 1 f.). Der Mieter hatte sowohl act. 1 als auch act. 2/1-7 empfangen und dies unterschriftlich quittiert; dies kann der Sendungsnachverfolgung entnommen werden (vgl. act. 4 und act. 5). Damit wurden dem Mieter sämtliche vom Vermieter eingereichten Unterlagen zugestellt, zu welchen er hatte Stellung

nehmen können, was er auch fristgerecht tat (vgl. act. 8). Es ist somit nicht ersichtlich, inwiefern der Anspruch des Mieters auf rechtliches Gehör verletzt sein soll, und daher auch nicht, worin nach Ansicht des Mieters der aufgrund dessen "eingetretene Schaden" liegen soll.

3.8 Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Damit bleibt es bei der angefochtenen Verfügung und dem angefochtenen Urteil vom 13. September 2018.

4. Zur sinngemäss erhobenen Aufsichtsbeschwerde

4.1 Der Beschwerde des Mieters sind zahlreiche Ausführungen zu entnehmen, mit welchen er die Parteilichkeit des "gesamten Gerichtskörpers" rügt und die Aufsichtsbehörde anruft (vgl. etwa act. 17 Rz. 3). Entsprechende Ausführungen sind auch in seinen Eingaben im Geschäft Nr. NG180012 bei der Kammer enthalten (vgl. act. 14 und 16, Geschäfts-Nr. NG180012-O).

4.2 Mangels sachlicher Zuständigkeit der Kammer ist auf die sinngemäss erhobene Aufsichtsbeschwerde im vorliegenden Verfahren zum vornherein nicht einzutreten. Wie im Beschluss und Urteil im Verfahren NG180012-O bereits ausgeführt wurde, ist die Verwaltungskommission des Obergerichtes, welche die Aufsicht insbesondere über die Bezirksgerichte ausübt (vgl. § 18 Abs. 1 lit. k Verordnung über die Organisation des Obergerichts, LS 212.51), mit dieser befasst.

5. Kosten- und Entschädigungsfolgen

5.1 Ausgangsgemäss unterliegt der Mieter und wird kostenpflichtig (vgl. Art. 106 ZPO).

5.2 Der Mieter ersucht um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege (vgl. act. 18 S. 3).

Eine Person hat Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege, wenn sie nicht über die erforderlichen Mittel verfügt und ihr Rechtsbegehren nicht aussichtslos erscheint (vgl. Art. 117 ZPO). Als aussichtslos sind Begehren anzusehen, bei denen die Gewinnaussichten beträchtlich geringer sind als die Verlustgefahren und die deshalb kaum als ernsthaft bezeichnet werden können. Dagegen gilt ein Begehren nicht als aussichtslos, wenn sich Gewinnaussichten und Verlustgefahren ungefähr die Waage halten oder jene nur wenig geringer sind als diese. Massgebend ist, ob eine Partei, die über die nötigen Mittel verfügt, sich bei vernünftiger Überlegung zu einem Prozess entschliesse; eine Partei soll einen Prozess, den sie auf eigene Rechnung und Gefahr nicht führen würde, nicht deshalb anstrengen können, weil er sie nichts kostet (vgl. BGE 138 III 218, E. 2.2.4 mit Verweis auf BGE 133 III 616, E. 5).

Die obigen Ausführungen unter dem Titel "Zur Beschwerde im Einzelnen" (vgl. E. 3) zeigen, dass die Beschwerde des Mieters von Anbeginn aussichtslos ist, zumal alle seine Vorbringen an der angefochtenen Verfügung und dem angefochtenen Urteil vorbei ins Leere zielen.

5.3 Die Entscheidunggebühr ist in Anwendung von § 12 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 8 GebV OG auf Fr. 500.– festzusetzen.

5.4 Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen: Dem Mieter nicht, weil er unterliegt, dem Vermieter nicht, weil ihm keine Umtriebe entstanden sind, die zu entschädigen wären (vgl. Art. 106 Abs. 1 und Art. 95 Abs. 3 ZPO).

Auf den Antrag des Mieters auf Zusprechung einer Genugtuung ist mangels sachlicher Zuständigkeit zum vornherein nicht einzutreten.

Es wird beschlossen:

1. Das Gesuch des Beschwerdeführers um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege für das Beschwerdeverfahren wird abgewiesen.

2. Auf die sinngemäss erhobene Aufsichtsbeschwerde des Beschwerdeführers wird nicht eingetreten.
3. Auf den Antrag des Beschwerdeführers auf Zusprechung einer Genugtuung wird nicht eingetreten.
4. Schriftliche Mitteilung und Rechtsmittelbelehrung mit nachfolgendem Erkenntnis.

sodann 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. Parteientschädigungen werden keine zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Beschwerdegegner unter Beilage des Doppels der Beschwerdeschrift (act. 18), sowie an das Einzelgericht des Bezirksgerichtes Horgen, je gegen Empfangsschein und an die Obergerichtskasse.

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 Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.

Es handelt sich um eine mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 7'200.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Götschi

versandt am:
15. Oktober 2018