

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: LF220035-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter Dr. M. Sarbach und Oberrichterin lic. iur. A. Strähl sowie Gerichtsschreiber MLaw B. Lakic

Beschluss vom 4. Mai 2022

in Sachen

A. _____,

Gesuchsgegnerin und Berufungsklägerin,

gegen

B. _____ **AG**,

Gesuchstellerin und Berufungsbeklagte,

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. B. _____,

betreffend

Rechtsschutz in klaren Fällen / Ausweisung

Berufung gegen ein Urteil des Einzelgerichtes Audienz des Bezirksgerichtes Zürich vom 4. April 2022 (ER220030)

Erwägungen:

1.1. Mit Mietvertrag vom 19./22. Juli 2019 mietete die Gesuchsgegnerin von der Gesuchstellerin eine 3-Zimmer-Wohnung an der C.____-strasse ..., ... Zürich (act. 4/1). Mit Eingabe vom 11. Februar 2022 (Datum Poststempel) gelangte die Gesuchstellerin an die Vorinstanz und stellte gestützt auf Art. 257 ZPO (Rechtsschutz in klaren Fällen) ein Ausweisungsbegehren (act. 1). Daraufhin wurde der Gesuchsgegnerin mit Verfügung vom 14. Februar 2022 Frist zur Stellungnahme und der Gesuchstellerin gleichzeitig Frist zur Leistung eines Kostenvorschusses angesetzt (act. 5). Der Kostenvorschuss ging am 23. Februar 2022 ein (act. 9). Mit Eingabe vom 7. März 2022 (Datum Poststempel: 8. März 2022) nahm die Gesuchsgegnerin zum Ausweisungsbegehren Stellung (act. 10). Mit Urteil vom 4. April 2022 hiess die Vorinstanz das Ausweisungsbegehren gut. Zugleich wurde das Stadttammannamt Zürich ... angewiesen, den Ausweisungsbeehl auf Verlangen der Gesuchstellerin zu vollstrecken (act. 11 = act. 15).

1.2. Mit (nicht unterzeichneter) Eingabe vom 30. April 2022 (Datum Poststempel) erhob die Gesuchsgegnerin Berufung gegen das vorinstanzliche Urteil (act. 16).

1.3. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (vgl. act. 1 – 13). Das Verfahren ist spruchreif. Auf die Ausführungen der Gesuchsgegnerin ist nur insoweit einzugehen, als sie für den Berufungsentscheid relevant sind.

2.1. Im Berufungsverfahren können die unrichtige Rechtsanwendung und die unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 310 ZPO). Die Berufung ist innerhalb der Rechtsmittelfrist schriftlich, begründet und mit Rechtsmittelanträgen versehen einzureichen (Art. 311 ZPO). Die Berufungsfrist beträgt in summarischen Verfahren – wie dem vorliegenden (vgl. Art. 248 lit. b ZPO) – zehn Tage ab Zustellung des begründeten Entscheids (Art. 314 Abs. 1 i.V.m. Art. 311 Abs. 1 ZPO).

2.2. Der Gesuchsgegnerin wurde der vorinstanzliche Entscheid am 16. April 2022 zugestellt (act. 12b). Die Frist zur Einreichung der Berufung begann folglich

am 17. April 2022 zu laufen (Art. 142 Abs. 1 ZPO). Der Fristenstillstand über Ostern gilt für das summarische Verfahren nicht (Art. Art. 142 Abs. 2 lit. b ZPO). Darauf hat die Vorinstanz in ihrem Urteil hingewiesen, was notwendiges Erfordernis für den ausnahmsweisen Fristenlauf während der Gerichtsferien ist (vgl. act. 15 Dispositiv-Ziffer 6; Art. 145 Abs. 3 ZPO). Folglich lief die 10-tägige Berufungsfrist am 26. April 2022 ab.

2.3. Damit eine Frist eingehalten ist, müssen Eingaben spätestens am letzten Tag der Frist beim Gericht eingereicht oder zu dessen Händen der Schweizerischen Post oder einer schweizerischen diplomatischen oder konsularischen Vertretung übergeben werden (Art. 143 Abs. 1 ZPO). Die Berufungsschrift wurde am 30. April 2022 der Schweizerischen Post übergeben (act. 17). Entsprechend erweist sich die Berufung als verspätet, weshalb auf diese nicht einzutreten ist.

3. Unter diesen Umständen ist darauf zu verzichten, der Gesuchsgegnerin eine Nachfrist i.S.v. Art. 132 Abs. 1 ZPO anzusetzen, um ihre Eingabe mit einer Unterschrift zu versehen.

4. Umstande halber ist auf die Erhebung von Kosten zu verzichten. Parteientschädigungen sind nicht zuzusprechen; der Gesuchsgegnerin nicht, da sie unterliegt, der Gesuchstellerin nicht, weil sie sich im Rechtsmittelverfahren nicht äussern musste und ihr daher keine Umtriebe entstanden sind.

Es wird beschlossen:

1. Auf die Berufung wird nicht eingetreten.
2. Für das Berufungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchstellerin unter Beilage eines Doppels von act. 16, sowie an das Bezirksgericht Zürich, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen Akten gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmitelfrist 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 mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt CHF 12'852.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

i.V. Die Gerichtsschreiberin:

MLaw S. Ursprung

versandt am:
5. Mai 2022