Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer

Geschäfts-Nr.: LF260068-O/U

Mitwirkend: Oberrichter Dr. M. Sarbach, Vorsitzender, Oberrichterin lic. iur. A. Strähl und Ersatzoberrichterin Dr. C. Schoder sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. A. Götschi

Beschluss und Urteil vom 17. Juli 2026

in Sachen

1. ...,
2. **A._____**,

Gesuchsgegner und Berufungskläger

gegen

B._____,

Gesuchstellerin und Berufungsbeklagte

vertreten durch Rechtsanwältin MLaw X._____

betreffend **Ausweisung (Rechtsschutz in klaren Fällen)**

Berufung gegen ein Urteil des Einzelgerichtes des Bezirksgerichtes Pfäffikon vom 4. Juni 2026; Proz. ER260009

Erwägungen:

1.1 Die Gesuchstellerin und Berufungsbeklagte (nachfolgend: Berufungsbeklagte) ersuchte das Einzelgericht des Bezirksgerichts Pfäffikon (nachfolgend: Vorinstanz) mit Eingabe vom 30. April 2026 um Ausweisung der Gesuchsgegner 1 und 2 aus der von ihnen gemieteten 4.5-Zimmerwohnung im 3. OG links (inkl. Garage, Autoabstellplatz Nr. 1) an der C._____-strasse 2 in D._____ (vgl. act. 6/1–3). Die Vorinstanz setzte den Gesuchsgegnern mit Verfügung vom 7. Mai 2026 (act. 6/4) Frist zur (schriftlichen) Stellungnahme an. Diese Verfügung wurde beiden Gesuchsgegnern zugestellt; die Sendung an den Gesuchsgegner 2 wurde von der Gesuchsgegnerin 1 am 18. Mai 2026 am Schalter abgeholt (vgl. act. 6/5/2–3). Die 10-tägige Frist zur schriftlichen Stellungnahme lief den Gesuchsgegnern demnach bis am 28. Mai 2026. Am 28. Mai 2026, mithin am letzten Tag der Frist, übergaben die Gesuchsgegner der Post ein Fristerstreckungsgesuch (act. 6/6), welches am 29. Mai 2026 bei der Vorinstanz einging und von dieser mit Stempelverfügung abgelehnt wurde (vgl. a.a.O.).

1.2 Mit Urteil vom 4. Juni 2026 (act. 3/1 = act. 5 [Aktenexemplar]) verpflichtete die Vorinstanz die Gesuchsgegner unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall, die 4.5-Zimmerwohnung im 3. OG links (inkl. Garage, Autoabstellplatz Nr. 1) in der Liegenschaft C._____-strasse 2 in D._____ unverzüglich zu verlassen und der Berufungsbeklagten ordnungsgemäss geräumt und gereinigt zu übergeben; mit der Vollstreckung beauftragte die Vorinstanz das Gemeindeammannamt E._____, nötigenfalls unter Zuhilfenahme von Polizeigewalt (vgl. a.a.O. Dispositiv-Ziffern 1 und 2). Weiter setzte die Vorinstanz die Entscheidgebühr auf Fr. 1'950.– fest, auferlegte die Gerichtskosten den Gesuchsgegnern unter solidarischer Haftung und verpflichtete sie, der Berufungsklägerin eine Parteientschädigung von Fr. 2'430.– (inkl. MWST) unter solidarischer Haftung zu bezahlen (vgl. a.a.O. Dispositiv-Ziffern 3 bis 5).

1.3 Gegen dieses Urteil erhob der Gesuchsgegner 2 und Berufungskläger (nachfolgend: Berufungskläger) mit Eingabe vom 12. Juni 2026 (act. 2) Berufung und reichte Beilagen ein (act. 3/1–5).

1.4 Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (vgl. act. 6/1–9). Da der Berufungskläger in seiner Berufungsschrift u.a. ausführte, er werde weitere Begründungen sowie zusätzliche Unterlagen auf Aufforderung des Obergerichts oder innerhalb einer vom Gericht angesetzten Frist nachreichen (vgl. act. 2 S. 1), wurde er nach erfolglosen telefonischen Kontaktversuchen (vgl. act. 4) mit Brief vom 18. Juni 2026 (act. 7) darauf hingewiesen, dass er die Berufung innerhalb der 10-tägigen Berufungsfrist abschliessend begründen und sämtliche Berufungsbeilagen einreichen müsse; die Berufungsfrist könne nicht erstreckt werden und Nachfristen seien ausgeschlossen. Der sinngemässe Antrag des Berufungsklägers auf Erstreckung der Berufungsfrist ist abzuweisen, weil gesetzliche Fristen nicht erstreckt werden können (vgl. Art. 144 Abs. 1 ZPO). Weitere Eingaben sind nicht eingegangen. Auf das Einholen einer Berufungsantwort kann verzichtet werden (vgl. Art. 312 Abs. 1 ZPO). Das Verfahren ist spruchreif.

2. Die Berufung ist bei der Rechtsmittelinstanz schriftlich und begründet einzureichen (Art. 311 Abs. 1 ZPO). Begründen im Sinne der genannten Bestimmung bedeutet aufzeigen, inwiefern der angefochtene Entscheid als fehlerhaft erachtet wird. Nach der Praxis der Kammer werden an Rechtsmitteleingaben von juristischen Laien 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.; NQ110031 vom 9. August 2011; PF110034 vom 22. August 2011 E. 3.2). Ist die Berufungsbegründung mangelhaft, führt dies zum Nichteintreten auf die Berufung (vgl. BGer 4A_429/2025 vom 20. Oktober 2025 E. 5.3.3 m.w.H.).

Neue Tatsachen und Beweismittel können im Berufungsverfahren nur noch berücksichtigt werden, wenn sie ohne Verzug vorgebracht werden und trotz zu-

mutbarer Sorgfalt nicht schon vor Vorinstanz vorgebracht werden konnten (Art. 317 Abs. 1 ZPO).

3. Der Berufungskläger beanstandet mit seiner Berufung den Entscheid der Vorinstanz einzig, soweit das von der Gesuchsgegnerin 1 am 28. Mai 2026 eingereichte Gesuch um Erstreckung der Frist zur Stellungnahme zum Ausweisungsgesuch abgewiesen wurde (vgl. act. 5 E. II. i.V.m. E. I.). Gegenstand des Berufungsverfahrens ist deshalb einzig die vorinstanzliche Abweisung des Fristerstreckungsgesuchs.

3.1 Die Vorinstanz hat das Fristerstreckungsgesuch des Berufungsklägers im Wesentlichen mit der Begründung abgewiesen, sie sei nicht in der Lage zu überprüfen, ob zureichende Gründe für eine Fristerstreckung vorlägen. Denn dem Gesuch sei weder zu entnehmen, wann der Berufungskläger aus der Schweiz ausgereist sei und wo und wann die Bestattung seines jüngeren Bruders stattfinde, noch sei ein Beleg für einen Flug respektive eine Reise ins Ausland beigefügt worden. Darüber hinaus sei auch nicht dargelegt worden, weswegen es der Gesuchsgegnerin 1 nicht zumutbar gewesen sein soll, sich in (elektronischer oder telefonischer) Absprache mit dem Berufungskläger innert gesetzter Frist zum Ausweisungsbegehren zu äussern (vgl. act. 5 E. II.).

3.2 Der Berufungskläger bringt dazu zusammengefasst vor, er habe bis zum 31. März 2026 nicht ausziehen können, weil sein jüngerer Bruder am tt.mm.2026 unerwartet verstorben sei (vgl. act. 3/2) und er nach Indien und Sri Lanka habe reisen müssen (vgl. act. 3/3), um an der Beerdigung teilzunehmen und die erforderlichen Rituale durchzuführen. Der plötzliche Tod seines Bruders habe ihn emotional und psychisch stark belastet. Er habe depressive Symptome gehabt. Aufgrund dieser Umstände sei es ihm nicht möglich gewesen, die gerichtlichen Angelegenheiten innerhalb der vorgesehenen Fristen angemessen wahrzunehmen und die erforderlichen Nachweise rechtzeitig vorzulegen (vgl. act. 2 S. 1).

3.3 Der Berufungskläger setzt sich mit der vorinstanzlichen Begründung, wonach keine detaillierten Angaben und keine Belege für seine Reise nach Indien und Sri Lanka vorlägen, nicht auseinander. Er bestreitet auch nicht, dass es der

Gesuchsgegnerin 1 zumutbar gewesen wäre, sich in Absprache mit ihm innert der angesetzten Frist zum Ausweisungsgesuch zu äussern.

Die Gesuchsgegnerin 1 hatte das Fristerstreckungsgesuch wie erwähnt einzig damit begründet, der jüngere Bruder ihres Mannes (des Berufungsklägers) sei verstorben und ihr Mann sei in seine Heimat gereist, um gemäss ihrer Tradition die Bestattungsriten vorzunehmen. Hierzu hatte sie keine Beweismittel eingereicht (vgl. act. 6/6). Die vom Berufungskläger mit seiner Berufung eingereichten Unterlagen (act. 3/2–5) sind deshalb neue Beweismittel und die erst in seiner Berufung vorgebrachte Begründung, er sei durch den Tod seines Bruders psychisch stark belastet gewesen und habe depressive Symptome gehabt, stellt eine neue Tatsachenbehauptung im Sinne von Art. 317 Abs. 1 ZPO dar. Erneut reicht der Berufungskläger keinerlei Unterlagen (wie beispielsweise ein ärztliches Zeugnis) zum Nachweis der geltend gemachten gesundheitlichen Beschwerden ein. Damit vermag er insbesondere nicht darzutun, dass es nicht zumutbar war, diese Umstände mit dem Fristerstreckungsgesuch am 28. Mai 2026 bereits vor Vorinstanz vorzubringen (vgl. oben E. 2).

3.4 Die Berufung ist demnach abzuweisen. Das Urteil des Einzelgerichts des Bezirksgerichts Pfäffikon vom 4. Juni 2026 ist zu bestätigen.

4. Umständehalber sind keine Kosten zu erheben. Parteientschädigungen sind bei diesem Ausgang keine zuzusprechen: Dem Berufungskläger nicht, weil auf seine Berufung nicht einzutreten ist, und der Berufungsbeklagten nicht, weil ihr keine Aufwendungen entstanden sind, die zu entschädigen wären.

Es wird beschlossen:

1. Der Antrag auf Erstreckung der Berufungsfrist wird abgewiesen.

2. Schriftliche Mitteilung mit nachfolgendem Erkenntnis.

Es wird erkannt:

1. Die Berufung wird abgewiesen. Das Urteil des Einzelgerichts des Bezirksgerichts Pfäffikon vom 4. Juni 2026 wird bestätigt.

2. Es werden keine Kosten erhoben.

3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Berufungsbeklagte unter Beilage eines Doppels der Berufungsschrift (act. 2), sowie an das Einzelgericht des Bezirksgerichts Pfäffikon, 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 mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 18'360.–.

   Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Götschi

versandt am: