

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PF220029-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller und Oberrichterin lic. iur. A.
Strähl sowie Gerichtsschreiber lic. iur. D. Siegwart

Beschluss vom 26. Juli 2022

in Sachen

A. _____,

Gesuchsgegnerin und Beschwerdeführerin,

verbeiständet durch Beiständin B. _____

gegen

B. _____ **Wohngenossenschaft,**

Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin,

betreffend

Rechtsschutz in klaren Fällen / Ausweisung

Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichtes Audienz des Bezirksgerichtes
Zürich vom 9. Juni 2022 (ER220066)

Erwägungen:

1. Die Gesuchsgegnerin und Beschwerdeführerin (fortan Beschwerdeführerin) wurde mit Urteil des Einzelgerichts Audienz des Bezirksgerichts Zürich (fortan Vorinstanz) vom 9. Juni 2022 auf entsprechendes Gesuch der Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin (fortan Beschwerdegegnerin) hin aus der 1.5-Zimmergenossenschaftswohnung im 1. OG an der D._____strasse ... in ... Zürich ausgewiesen (act. 15 = act. 20 [Aktensexemplar], fortan zitiert als act. 20). Dem Ausweisungsgesuch gingen unter anderem ein Ausschluss aus der Genossenschaft und eine ordentliche Kündigung des Mietvertrags voraus (act. 3/7 und 3/9–10). Grund für den Ausschluss und die Kündigung bildeten Lärmreklamationen der Nachbarn (insbesondere betreffend lautes, langanhaltendes Schreien; act. 3/4–5).

2. Am 16. Juni 2022 ging bei der Vorinstanz ein Schreiben der Beschwerdeführerin ein (act. 22). Die Vorinstanz übermittelte dieses als mögliche Beschwerde gegen das Ausweisungsurteil zuständigkeitshalber innert der zehntägigen Beschwerdefrist an die Kammer (act. 16b; act. 21). Die Beschwerdeführerin bedankt sich in diesem Schreiben bei den Richtern dafür, einen nicht näher bezeichneten Vorschlag zur Kenntnis genommen zu haben, und spricht allen Beteiligten gegenüber verschiedene Wünsche aus. Daneben führt sie aus, "Einklage" unter anderem gegen die "friedensbrüchige D._____strasse ..." sowie gegen Alles, was sie betreffe (ausser die "Schreiereien") zu erheben. Zudem verlangt sie eine lebenslängliche monatliche Entschädigung von Fr. 4'000.–. Mit ihrer "Einklage" wendet sich die Beschwerdeführerin zumindest sinngemäss auch gegen die erfolgte Ausweisung. Ihr Schreiben vom 16. Juni 2022 ist deshalb als Beschwerde entgegenzunehmen. Der Streitwert von Fr. 10'000.– für die Berufung ist nicht erreicht, zumal bei praxisgemässer Berücksichtigung von sechs Bruttomonatsmietzinsen à Fr. 863.– bloss ein Betrag von Fr. 5'178.– resultiert (Art. 319 lit. a ZPO i.V.m. Art. 308 Abs. 2 ZPO; act. 3/3).

3. Im Rahmen einer Beschwerde sind konkrete Beschwerdeanträge zu stellen, die zu begründen sind (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Begründen im Sinne der genannten Vorschrift bedeutet aufzeigen, inwiefern der angefochtene Entscheid als fehlerhaft

erachtet wird. Die Beschwerdeführerin hat sich mit anderen Worten mit dem vorinstanzlichen Entscheid auseinandersetzen und im Einzelnen aufzuzeigen, aus welchen Gründen er falsch ist. Tut sie dies nicht, so tritt die Rechtsmittelinstanz auf die Beschwerde nicht ein. Bei Parteien ohne anwaltliche Vertretung wird an die Begründungslast zwar ein weniger strenger Massstab angelegt. Bei gänzlich fehlender Auseinandersetzung mit dem vorinstanzlichen Entscheid ist jedoch auch hier ohne weiteres auf die Beschwerde nicht einzutreten (OGer ZH PS200206 vom 10. November 2020, E. II./1.; OGer ZH PS190112 vom 25. Juli 2019, E. 3.2). Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren zudem ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO).

4. Gemäss Art. 257 Abs. 1 ZPO gewährt das Gericht Rechtsschutz in klaren Fällen, wenn der Sachverhalt unbestritten oder sofort beweisbar und die Rechtslage klar ist. Die Vorinstanz erwog, die Tatsachenbehauptungen der Beschwerdegegnerin seien unbestritten geblieben, zumal die Beschwerdeführerin zusammengefasst bloss vorgebracht habe, dafür zu kämpfen, die Schweiz endlich verlassen und auf der Welt Gerechtigkeit schaffen zu können. Den rechtlich relevanten Sachverhalt erstellte die Vorinstanz deshalb gestützt auf die Vorbringen und eingereichten Unterlagen der Beschwerdegegnerin (dazu act. 20 E. 2.1). Die Rechtslage qualifizierte die Vorinstanz als klar. Sie kam diesbezüglich zum Ergebnis, die Beschwerdeführerin befinde sich aufgrund des Ausschlusses aus der Genossenschaft vom 9. November 2021 und der gültigen Kündigung des Mietverhältnisses vom 21. Dezember 2021 per 31. März 2022 aktuell ohne Rechtsgrund im Mietobjekt. Eine Gegenmeinung zu dieser Rechtslage habe die Beschwerdeführerin zudem nicht vorgebracht (act. 20 E. 2.1).

5. Indem die Beschwerdeführerin nunmehr "Einklage" gegen die "friedensbrüchige D.____-strasse ..." erhebt und anführt, dass die "Schreiereien" sie nicht betreffen, wendet sie sich wenigstens sinngemäss gegen die Reklamationen der Nachbarschaft bzw. wirft dieser vor, für die Konfliktsituation zumindest mitverantwortlich zu sein. Dabei handelt es sich aber um Behauptungen, die im Beschwerdeverfahren erstmals vorgebracht wurden, mithin also um unzulässige neuen Tatsachenbehauptungen (vgl. act. 10 betreffend die vor Vorinstanz gemachten Aus-

führungen). Eine Begründung, welche sich mit den vorinstanzlichen Erwägungen auseinandersetzt, enthält die Beschwerde nicht. Auf die Beschwerde ist deshalb mangels hinreichender Begründung nicht einzutreten.

6. Ausgangsgemäss würde die Beschwerdeführerin für das zweitinstanzliche Verfahren an sich kostenpflichtig werden. Umstandehalber ist auf die Erhebung von Gerichtskosten für dieses aber zu verzichten. Parteientschädigungen sind für das Beschwerdeverfahren keine zuzusprechen: der Beschwerdeführerin nicht, weil sie unterliegt (Art. 106 Abs. 1 ZPO), und der Beschwerdegegnerin nicht, weil ihr keine entschädigungspflichtigen Aufwendungen entstanden sind (Art. 95 Abs. 3 ZPO).

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Es werden keine Gerichtskosten erhoben.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerin unter Beilage einer Kopie von act. 21 und 22, sowie an die Beiständin der Beschwerdeführerin zur Kenntnisnahme und, unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten, an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.
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. 5'178.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. D. Siegwart

versandt am: